



Nr. cerere 67697/26.10.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 877 din 03/11/2022

În scopul: ELABORARE P.U.Z. – MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 03/2008 SCHIMBARE DE DESTINAȚIE PARCELE DIN ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE CU MAXIM 2 APARTAMENTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER

Ca urmare cererii adresate de **SIMONFI NOEMI MARGOT**, cu domiciliul/ sediul în județul **TIMIȘ** municipiul/ orașul/ comuna **DUMBRĂVIȚA**, satul -, sectorul - cod poștal -, strada **Petőfi Sándor**, nr. 83, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0773967481**, e-mail **allgemeinerplan@gmail.com**, înregistrată la Primăria Dumbrăvița cu nr. **67697** din **26.10.2022**.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, cod poștal -, strada -, nr. -, sau identificat prin **C.F. nr. 411137 (2177); 407823 (7958), nr. cad. 50001; 407823 (50002)** în suprafața de **1.293 (644+649) mp**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism – , faza **PUZ**, aprobat cu hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **03/24.01.2008**.

SE CERTIFICĂ:

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. REGIMUL JURIDIC: | SITUAREA IMOBILELOR: Intravilan
NATURA PROPRIETAȚILOR / TITLUL ASUPRA IMOBILELOR: DÉKÁNY EMERIC ȘI SIMONFI NOEMI-MARGOT
SARCINI: nu sunt
Imobilele nu sunt situate pe lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora. |
| 2. REGIMUL ECONOMIC: | FOLOSINȚĂ ACTUALĂ: Curți construcții
DESTINAȚIE: Instituții și servicii. |
| 3. REGIMUL TEHNIC: | Conform PUG în lucru - zonă mixtă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime (locuințe în condominiu și dotări aferente), cu servicii și dotări de interes public. Conform PUZ aprobat prin HCL 03/24.01.2008 - zonă de instituții și servicii. |

Se va întocmi o documentație de modificare P.U.Z. „ELABORARE P.U.Z. – MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 03/2008 SCHIMBARE DE DESTINAȚIE PARCELE DIN ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ÎN ZONĂ REZIDENȚIALĂ și avize conform Aviz de Oportunitate.

Se va respecta RLU aferent PUZ aprobat cu HCL Dumbrăvița nr. 03/ 24.01.2008, RGU, Codul Civil, OMS 119/2014 și HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008; se vor respecta condițiile impuse prin Avizul de oportunitate, Legea 350/2001 rep. și act., Ordinul nr. 2701/2010, Codul Civil, HG 525/1996, OMS nr. 119/2014, „Regulamentul local de implicare a publicului în

elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului" și întreaga le în vigoare.

Se va studia arealul cuprins între: bulevardul Petre Țușea la V, râul Behela, bulevardul Creangă la N și strada Arinului la S.

Conform Legii nr. 350/2001 rep. și act. se va întocmi documentația necesară în vederea obținerii Avizului de oportunitate în conformitate cu Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobare Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001, după parcurgerea în prealabil a Etapei pregătitoare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului nr. 2701/2010. Documentația va fi însoțită de plan topografic cadastral actualizat furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și CF-uri drumuri de acces, studiu geotehnic, punctul de vedere al elaboratorilor PUG Dumbrăvița plan topografic actualizat, cu evidențierea nr. top. drum acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul).

Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL. Documentația pentru PUZ va fi întocmită în proiecție națională sistem de coordonate STEREO 70 și se va face conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000 și conform Avizului de oportunitate.

După obținerea unui aviz de oportunitate favorabil se trece la etapa elaborării propunerilor și obținerea avizelor/ acordurilor solicitate prin avizul de oportunitate.

Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare (servitute de trecere înscrisă în CF/ extras CF drum – domeniu public, după caz). Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizație de construire/ desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/ de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

A.P.M Timiș - b-dul. LIVIU REBREANU, Nr.18-18A. TEL. 0256-491845 FAX 0256-201005

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CCE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/ private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/ sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
- | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| ☐ D.T.A.C. | ☐ D.T.O.E. | ☐ D.T.A.D. |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1.) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- | | | |
|--|--|--|
| ☐ alimentare cu apă | ☐ gaze naturale | ☐ transport urban |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare | |
| ☐ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate | |
- Alte avize și acorduri:*
- d.2) avize și acorduri privind:
- | | | |
|--|---|---|
| ☐ securitatea la incendiu | ☐ protecția civilă | ☐ sănătatea populației |
|--|---|---|
- d.3) avize/ acorduri specifice ale administrației publice centrale și/ sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- d.4.) studii de specialitate:
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada privind achitarea taxelor legale.
- Documentele de plată ale următoarelor taxe(copie):
- taxa RUR

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

Primar,
Bugarin Horia Grigore



Secretar,
Marinchi Ramona Diana

Arhitect-Şef,
Cârjan Roxana

Întocmit,
Arh. Stag. Anca Sperlea

Achitat taxa de: 16,93 lei, conform chitanța/OP nr. 16581 din 26/10/2022.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de _____.
În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Se prelungește valabilitatea
CERTIFICATULUI DE URBANISM

De la data de 03.11.2024 până la data de 02.11.2025

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

BUGARIN HORIA GRIGORE



Secretar,

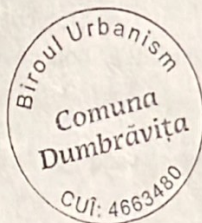
MARINCHI RATIONA DIANA

Arhitect-Şef,

CÂRJAN ROXANA

Achitat taxa de: 5,08 lei, conform Chitanței nr. 15342 din 02.10.2024.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____





Nr. 57184/ 14.09.2023

Aprobat,

Primar,

Horia BUGARIN



Ca urmare a cererii adresate de **DEKANY EMERIC ȘI SIMONFI NOEMI-MARGOT**, cu domiciliul în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, strada **Petofi Sandor**, nr. 80 respectiv 83, elaborată de **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ** prin **arh. Mihaela Copia**, cu sediul în municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin, Bulevardul Revoluția din Decembrie, nr. 11, înregistrată la nr. **57184/ 28.07.2023**,

în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **se emite:**

AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL

Nr. 17 / 14.09.2023

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 03/2008 schimbare de destinație parcele din zonă de instituții publice și servicii în zonă de locuințe cu maxim 2 apartamente și funcțiuni complementare la parter**”;

generat de imobilul situat în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, strada Ferenția II identificat prin C.F. nr. 411137 și C.F. nr. 407823 având suprafața totală de 1.293 mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.** este situat în partea de Vest a comunei Dumbrăvița. Vecinătățile directe pentru terenul identificat prin C.F. nr. 411137 sunt: la nord – parcelă privată identificată prin C.F. nr. 407840, la est – parcelă privată identificată prin C.F. nr. 407823, la vest – parcelă privată identificată prin C.F. nr. 406899, la sud – strada Ferenția II.

Vecinătățile directe pentru terenul cu C.F. nr. 407823 sunt: la nord – parcelă privată identificată prin C.F. nr. 407839, la est – parcelă privată identificată prin C.F. nr. 407824, la vest – parcelă privată identificată prin C.F. nr. 411137, la sud – strada Ferenția II.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z. este delimitat de bulevardul Ion Creangă la nord, de bulevardul Petre Țuțea la vest, de strada Arinului la Sud și de râul Behela la Est.

2. **Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

Categoria funcțională existentă este: conform PUZ aprobat prin HCL 03/ 24.01.2008: *zonă de instituții și servicii*, iar conform PUG în curs de elaborare: *zonă mixtă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime (locuințe în condominiu și dotări aferente), cu servicii și dotări de interes public*, ce face parte din celula urbană M3D_1 Apuseni.

Categoria funcțională propusă pe terenul inițiatorilor: schimbare de destinație parcele din zonă de instituții publice și servicii în zonă de locuințe cu maxim 2 apartamente și funcțiuni complementare la parter, zonificată astfel:

Zona 1 – Locuințe cu maxim două unități locative și funcțiuni complementare la parter

3. **Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) se vor stabili pe zone, astfel pentru:**

Zona 1- Locuințe individuale cu max. 2 unități locative/ parcelă și funcțiuni complementare la parter :

Regim de construire: izolat

P.O.T. max. = 40%

C.U.T. max. = 1,2

Regim de înălțime max.: D/S+P+1E+M/Er

H max la coamă.: 11 m; H maxim cornișă/atic etaj retras = 7 m



Regim de aliniere:

- Front stradal: 6 m/ conform vecinătăți
- Spatele parcelei: min. 10 m
- Lateral dreapta: min. H cornișă/ 2 (dar nu mai puțin de 3m)
- Lateral stânga: min H cornișă/ 2 (dar nu mai puțin de 3 m)

Spații verzi în cadrul parcelei: min 20%.

Se vor respecta **următoarele condiții** în elaborarea documentației de urbanism, acestea se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în piesele scrise – memoriu și RLU propus:

- este necesară **completarea** cu un studiu de volumetrie și inserții pe fotografii care să releve relația ansamblului cu zonele aflate în proximitate;
- se va studia regimul de înălțime și relația clădirilor în raport cu zona de locuințe din proximitate;
- se va completa cu piese desenate privind echiparea edilitară existentă/ propusă. Planșele de echipare edilitară vor conține detalii privind echiparea zonei cu rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apă potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, rețele de comunicații, de iluminat public și racordurile acestora la infrastructura majoră a localității;
- se va stabili regimul de aliniere în mod coerent și explicit atât pe planșa de reglementări, cât și în RLU, cele două fiind corelate între ele;
- pe planșa de *Reglementări urbanistice* se vor cota retragerile prevăzute, se va stabili modul de rezolvare al accesului/ accesurilor în cazul amplasării de imobile cu 2 unități locative permise prin regulament;
- se va marca sistematizarea pe verticală a terenului;
- se va realiza un studiu sub forma unei propuneri care va respecta și rezolva cumulativ toate condițiile și restricțiile impuse asupra acelor parcele (suprafețele minime impuse de Legea locuinței, nr. necesar de parcaje raportat la nr. de apartamente, suprafața minimă necesară de spațiu verde/ cap de locuitor etc.);

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- dezvoltarea urbană se va face cu ameliorarea infrastructurii tehnico- edilitare și de transport, care se va realiza astfel încât să nu afecteze utilizatorii existenți;
- se va asigura accesul corespunzător la drumurile publice, atât pietonal cât și auto și accesibilitatea la drumurile publice, pentru fiecare parcelă în parte și se vor reprezenta grafic;
- pentru etapa de consultare a populației este necesară studierea rețelei rutiere din zonă, incluzând toate P.U.Z.-urile aprobate sau în curs de aprobare pentru conectarea subzonei la zona propusă spre analiză conform Legii 350/2001;
- se vor stabili prin planșa de reglementări zonele destinate parcarilor. Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor prevedea în interiorul parcelelor și se vor dimensiona corespunzător. Numărul și amplasarea acestora trebuie să respecte legislația și normativele în vigoare. Se va asigura amenajarea a minimum 2 locuri de parcare/ apartament;
- se va planta min. 1 arbore/ arbust la 100 mp de teren și la stradă se vor realiza plantații de aliniament, ținându-se cont de condițiile climatice, zona amplasării și necesitatea vizibilității în trafic;
- construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării;
- autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public conform planșei Circulația terenurilor și asigurarea



tuturor utilităților necesare funcționării investiției (extinderi de rețele) în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală, cât și de investitor;

- autorizațiile de construire se vor emite doar după obținerea și numai cu condiția respectării distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/ străzilor sau a aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de modul de utilizare și legislația în vigoare pentru funcțiunile propuse.

6. Acorduri/ Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- **Avize necesare pentru P.U.Z.:** aviz OCPI, aviz Aqua Dumbăvița, aviz E-Distribuție Banat, aviz Delgaz, aviz Operatori rețele fibră optică și telefonie, aviz Combridge, aviz Autoritatea de sănătate publică, aviz ISU – Pompieri, aviz Protecția Civilă, aviz Comisia de Circulație, aviz MAPN, aviz SRI, aviz Agenția de protecție a mediului, aviz A.N.I.F., aviz Consiliul Local Dumbăvița.
- **Studii necesare:** studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/ drumuri de acces la parcelă C.F. drum/ drumuri, acorduri notariale (după caz) cu referire la înscriri privitoare la proprietate, respectiv înscriri privitoare la sarcini conform C.F., alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- Se vor respecta prevederile Ordinului 2701 din 2010, pentru aprobarea *Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, modificat prin Ordinul nr. 835/2014.*
- Se solicită avizul Comisiei de Urbanism a Consiliului Local Dumbăvița referitor la soluția finală adoptată.

Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 877 / 03.11.2022 emis de Primăria Dumbăvița.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 03.11.2022

Primar,
Bugarin Horia Grigore



Arhitect șef,
Căjan Roxana

Redactat,
Keszeg Karina



Nr. cerere 87365/31.01.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și de consultare a publicului, cu privire la documentația:

"ELABORARE PUZ-MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 03/2008 SCHIMBARE DE DESTINAȚIE PARCELE DIN ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE CU MAXIM 2 APARTAMENTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER "

Amplasament: județul Timiș, localitatea Dumbrăvița, strada -, C.F. nr. 411137 și 407823

Beneficiar: DEKANY EMERIC; SIMONFI NOEMI-MARGOT

Proiectant general: MIHAELA COPIA-BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

- Cererea și documentația pentru informarea și consultarea populației a fost înregistrată la Primăria Dumbrăvița cu nr. 87365/13.12.2024
- Anunțul a fost afișat la avizierul Primăriei, privind demararea procesului de informare și consultare a publicului.
- Pe parcela care a generat planul urbanistic zonal a fost amplasat un panou cu anunțul privind propunerea PUZ în data de 03.01.2025, câte un panou în două stații de transport public în comun și un panou la sediul Primăriei Dumbrăvița.
- Publicul a fost invitat să transmită observații referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la Biroul de Urbanism din cadrul Primăriei Dumbrăvița și pe site-ul www.primaria-dumbravita.ro în perioada 03.01.2025-28.01.2025.
- Publicul a fost invitat să participe la întâlnirea cu proiectantul în data de 28.01.2025, la sediul Primăriei Dumbrăvița, Serviciul Urbanism, ora 12:00.

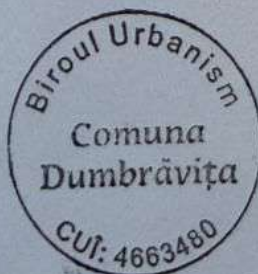
La întâlnire a participat doar proiectantul însoțit de beneficiar, iar din partea cetățenilor nu s-a prezentat nimeni.

Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție și nu s-au înregistrat adrese referitoare la acest P.U.Z.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute în Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aceasta etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația „ELABORARE PUZ – MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 03/2008 SCHIMBARE DE DESTINAȚIE PARCELE DIN ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE CU MAXIM 2 APARTAMENTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER ” Dumbrăvița, la parcelele identificate prin C.F. nr. 411137 și 407823.

Beneficiar: DEKANY EMERIC; SIMONFI NOEMI-MARGOT.

Întocmit,
arh. Popa Adelin Petrișor



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 411137 Dumbravita

Nr. cerere	31425
Ziua	05
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185705880



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2177
Nr. cadastral vechi:50001

Adresa: Loc. Dumbravita, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	411137	644	Teren neimprejmuit; fost nr. cad Cc80/1/15-17 (teren pt. functii complementare)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
96530 / 26/06/2008		
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 2518/2008 (ANTERIOR CUMPARARE CU INCH. NR. 19528/2000);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 4/8 1) DEKANY EMERIC <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2177)</i>	A1
132850 / 24/05/2022		
Act Notarial nr. 17, din 23/05/2022 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) DÉKÁNY EMERIC	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) SIMONFI NOEMI-MARGOT	A1

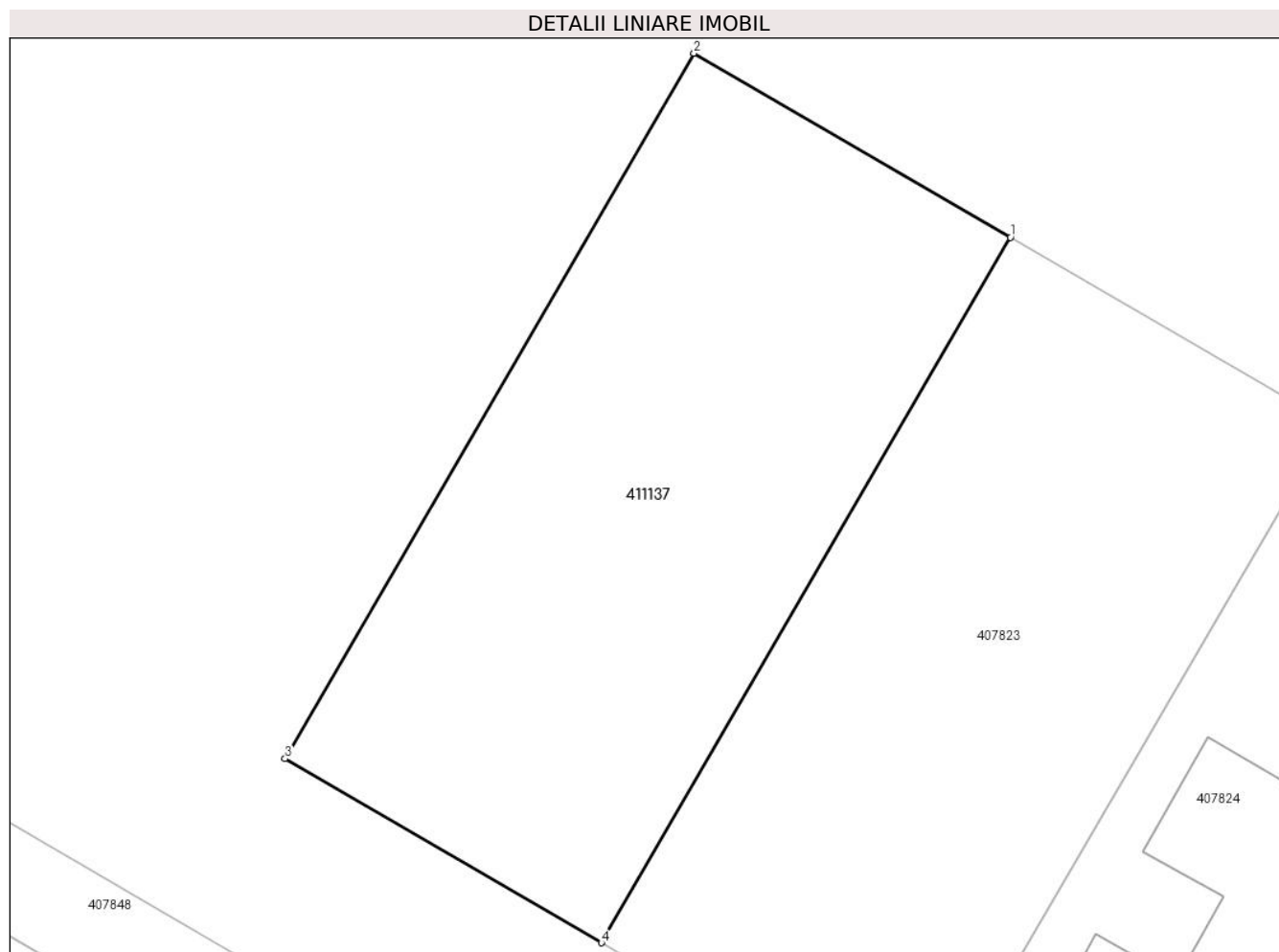
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
411137	644	fost nr. cad Cc80/1/15-17 (teren pt. functii complementare)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	644	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	17.0
2	3	37.862
3	4	17.0
4	1	37.861

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

05/02/2025, 17:20

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 407823 Dumbravita

Nr. cerere	32630
Ziua	06
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185824503



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:7958
Nr. cadastral vechi:50002

Adresa: Loc. Dumbravita, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	407823	649	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
344495 / 20/12/2024		
Act Notarial nr. contract de vânzare aut.sub nr.2505, din 19/12/2024 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) ANDRONE DORIN-LAURENȚIU-ION , și soția 2) ANDRONE PATRICIA-FLOARE , bun comun	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) RUSU CRISTIAN , necăsătorit,bun propriu	A1

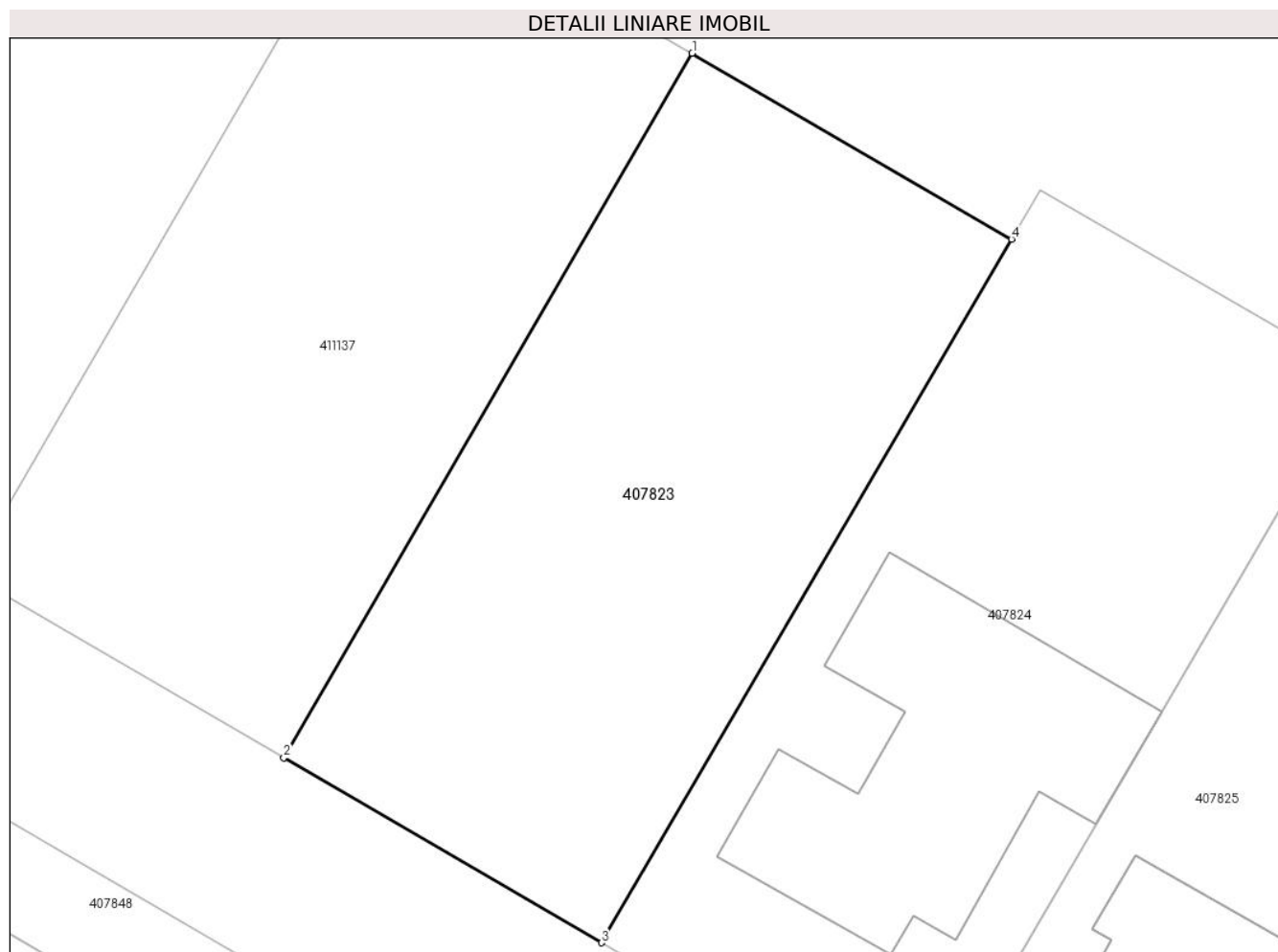
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
407823	649	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	649	-	-	-	intravilan extins pentru functii complementare

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	37.861
2	3	17.097
3	4	37.86
4	1	17.182

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/02/2025, 13:37

PLAN DE ACTIUNI

PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE PRIN

ELABORARE PUZ- MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 03/2008

SCHIMBARE DE DESTINAȚIE PARCELE DIN ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE CU MAXIM 2 APARTAMENTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER

BENEFICIAR DEKANY EMERIC și SIMONFI NOEMI-MARGOT

CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 17 DIN 14.09.2023

Nr. Crt.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE	EVALUARE COSTURI RON	IMPLEMENTARE INVESTII PUBLICE, EFECTUARE OPERATIUNI	
	DENUMIRE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE		RESPONSABIL FINANTARE	PERIOADA DE REALIZARE A INVESTITIILOR SI OPERATIUNILOR
1	CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE SI AMENAJARE INCINTĂ	550 000/ parcela	BENEFICIARI	pe durata valabilitatii PUZ (10 ani), inclusiv dupa actualizarea PUG
2	RACORDURI SI BRANSAMENTE LA RETELE EDILITARE : APA	2500/ parcela	BENEFICIARI	Impreuna cu obtinerea Autorizatiei de Construire / parcela
3	RACORDURI SI BRANSAMENTE LA RETELE EDILITARE : CANAL	2500/ parcela	BENEFICIARI	Impreuna cu obtinerea Autorizatiei de Construire / parcela
4	RACORDURI SI BRANSAMENTE LA RETELE EDILITARE : CURENT ELECTRIC	2500/ parcela	BENEFICIARI	Impreuna cu obtinerea Autorizatiei de Construire / parcela

COMUNA DUMBRĂVIȚA
INTRĂRI / IESIRI
NR.REG 47081
DATA 23.10 2024

5	RACORDURI SI BRANSAMENTE LA RETELE EDILITARE : GAZ	2500/ parcela	BENEFICIARI	Impreuna cu obtinerea Autorizatiei de Construire / parcela
6	REALIZAREA REZERVORULUI DE RETENTIE A APELOR PLUVIALE	1000/ parcela	BENEFICIARI	Impreuna cu obtinerea Autorizatiei de Construire / parcela

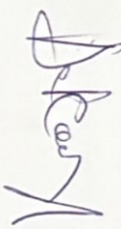
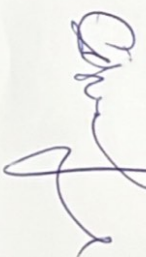
PRIMARIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

Prin PRIMAR

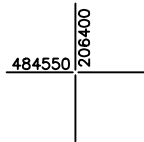



BENEFICIARI

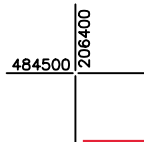
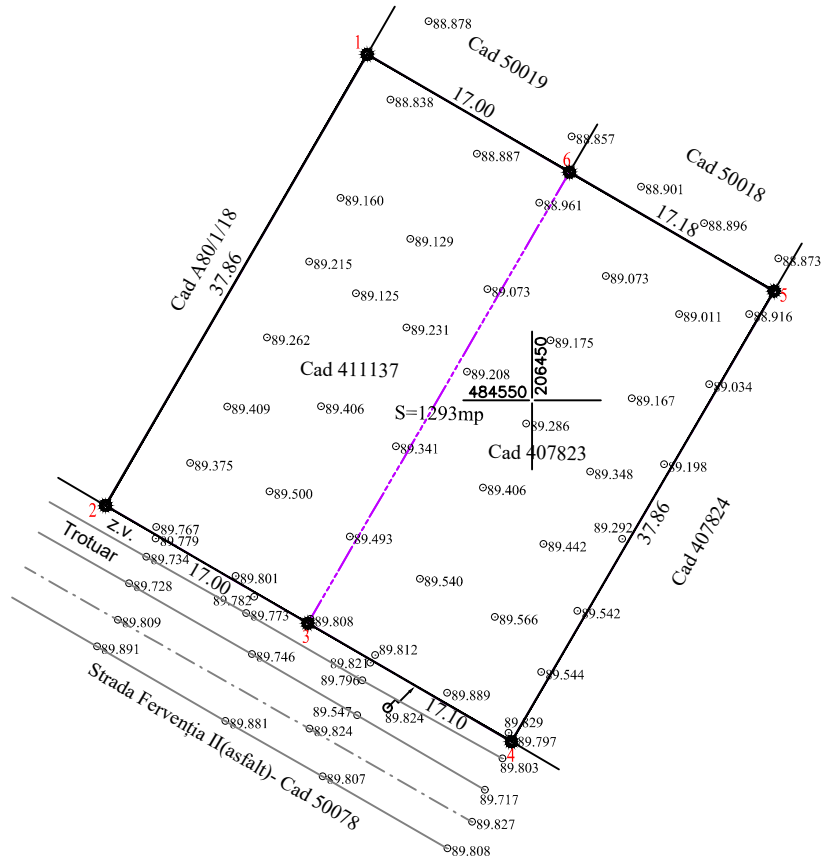
DEKANY EMERIC si SIMONFI-NOEMI

verificat 



PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:500



O.C.P.I. TIMIS
Prezentul document receptionat este valabil
insotit de procesul verbal de receptie
nr.2507 din 13.06.2023
Documentatie nr.126573/13.06.2023

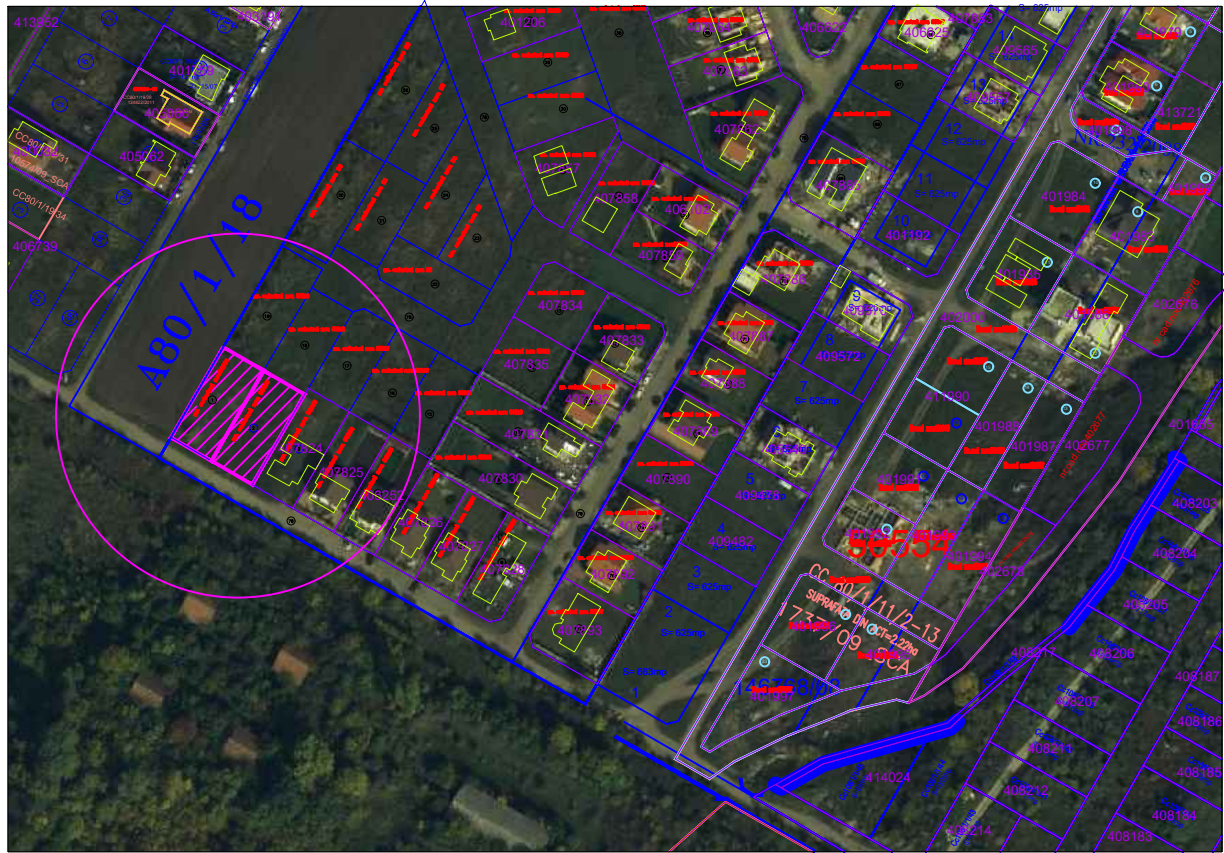
INVENTAR DE COORDONATE		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	484575.124	206438.034
2	484542.374	206419.034
3	484533.826	206433.729
4	484525.229	206448.508
5	484557.934	206467.580
6	484566.575	206452.728

Mirela
Livia
Misu
Semnat digital
de Mirela Livia
Misu
Data: 2023.06.13
10:05:36 +03'00'

LEGENDA

	SIMBOL
limita studiu	—
limita cadastrală	---
limita cadastrală	---
puncte de contur	•
stalp iluminat stradal	⦿

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1:5000



SITUATIA JURIDICA

Nr. C.F.	Nr. Cad.	Descriere imobilului	Suprafata CF (mp)	Suprafata masurata (mp)	Proprietar
411137	411137	Teren neimprejmuit	644	644	1). DEKANY EMERIC 2). SIMONFI NOEMI-MARGOT
407823	407823	Teren neimprejmuit	649	649	

A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	curti-construcții	644		Cad. 411137- fost nr. cad. Cc80/1/15-17
2	curti-construcții	649		Cad. 407823- intravilan extins
Total		1293	-	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni

Digitally signed by MIRZA MIHAI-
BUCUR - RO-TM-F Nr. 0207
Date: 2023.05.18 10:40:06 +03'00'

* Sistem de coordonate STEREOGRAFIC 1970
* Sistem de cote MAREA NEAGRĂ 1975

 PFA MÎRZA M. MIHAI-BUCUR CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-TM-F NR.0207/08.06.2021			Denumire proiect: DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU ELABORARE P.U.Z.-MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 03/2008 SCHIMBARE DE DESTINATIE PARCELE DIN ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ÎN ZONĂ DE LOCUINȚE CU MAXIM 2 APARTAMENTE ȘI FUNCȚII COMPLEMENTARE LA PARTER, PENTRU IMOBILELE IDENTIFICATE CU NR. CAD. 411137, RESPECTIV CAD. 407823, DIN CADRUL UAT DUMBRĂVIȚA. Beneficiar: SIMONFI NOEMI MARGOT			Proiect nr. 20/2023	
SEF PROIECT	ing. MÎRZA M. MIHAI-BUCUR		Scara: 1:500 1:5000	PLAN DE SITUATIE PLAN DE INCADRARE IN ZONA			
INTOCMIT	ing. MÎRZA M. MIHAI-BUCUR						
DESENAT	ing. MÎRZA M. MIHAI-BUCUR						
			Data: MAI 2023	Plansa nr. 1			