



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 - DUMBRĂVIȚA, str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX: 0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: http://www.primaria-dumbravita.ro



Nr. cerere 51481/06.06.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 590 din 25.06.2024

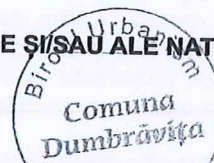
În scopul: OBTINERE AVIZ OPORTUNITATE ȘI ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA REZIDENȚIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de **SC OLIMP DUMBRĂVIȚA RESIDENCE SRL** prin **VARGA DORIN** cu sediul în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sat -, sectorul -, strada **Tudor Vladimirescu**, nr. **30A**, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0744547702**, email **vargadorin@yahoo.com**, înregistrată la nr. **51481** din **06.06.2024**, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sau identificat prin C.F. **407158**, nr. cadastral **407158**, în suprafața de **4.270 mp**, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbăvița nr. **140/25.10.2023**, în conformitate cu prevederile Legii nr. **50 / 1991**, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- 1.1 **SITUAREA IMOBILULUI:** Intravilan
- 1.2 **NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILULUI:** SOCIETATEA OLIMP DUMBRĂVIȚA RESIDENCE SRL
- 1.3 **SERVITUȚI ASUPRA IMOBILULUI:** nu sunt
- 1.4 **INCLUDEREA IMOBILULUI ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ:** nu este cazul



2. REGIMUL ECONOMIC:

- 2.1 **FOLOSINȚA ACTUALĂ:** Arabil
- 2.2 **DESTINAȚIA:** Lu - Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023
- 2.3 **REGLEMENTĂRI ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE ȘI/SAU LOCALE CU PRIVIRE LA OBLIGAȚIILE FISCALE ALE INVESTITORULUI:** nu este cazul
- 2.4 **ALTE PREVEDERI REZULTATE DIN HOTĂRĂRILE CONSILIULUI LOCAL SAU JUDEȚEAN CU PRIVIRE LA ZONA ÎN CARE SE AFLĂ IMOBILUL:** nu este cazul

3. REGIMUL TEHNIC:

NOTĂ:

S-a solicitat certificat de urbanism în scopul: OBTINERE AVIZ OPORTUNITATE ȘI ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ

3.1 INFORMAȚII EXTRASE:

- **Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:**
 - **LFC 2C_1 Goga:**
 - **Reguli generale la nivel de UTR:** zonă destinată locuințelor unifamiliale cu regim redus de înălțime (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente. Zona este insuficient deservită de spații verzi. Se va păstra caracterul specific locuințelor din mediul rural de câmpie de influență austro-ungară, inclusiv prin profilul stradal larg, amplasare clădirilor în aliniament și păstrarea spațiilor verzi de aliniament. Clădirile cu specific se vor păstra și se vor proteja. Se va urmări diversificarea funcțiilor prin servicii complementare locuirii. Spațiul public va fi amenajat pentru a prioritiza mobilitatea durabilă, cu suprafețe ample dedicate pietonilor și bicicliștilor.
- **Funcțiunea predominantă:** locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente
- **Condiționări primare:** autorizarea locuințelor unifamiliale a căror suprafață construită/ suprafață afectată (incluzând construcția și amenajările specifice) depășește 300 mp și are un regim mai mare de P+1E+M/Er se va realiza doar în condițiile reglementării preliminare prin Plan Urbanistic de Detaliu (pentru o singură parcelă) sau Plan Urbanistic Zonal (pentru un ansamblu format din mai multe parcele)
- **Utilizări admise:** se admite o singură locuință unifamilială amplasată izolat, pe parcele cu lățimea frontului stradal de cel puțin 16 m. Pe o parcelă de minim 600 de mp se pot realiza maxim 1 unitate locativă pentru clădiri izolate, maxim 1 unitate locativă + maxim 1 SAD (spațiu cu altă destinație) sau maxim 2 unități locative ulterior procesului de dezmembrare în parcele de minim 300 de mp și front stradal de minim 12 m

pentru clădiri cuplate/înșiruite, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate. Suprafața de teren aferentă unei unități locative/SAD, va fi de minimum 300 de mp.

- **Utilizări admise cu condiționări:** se admit locuințe amplasate cuplat sau înșiruit, cu condiția respectării suprafeței minime de 300 mp pe parcelă și a unui front stradal de cel puțin 12 m. Aceste parcele vor fi dezmembrate din parcele de cel puțin 600 mp, cu o lungime a frontului stradal de cel puțin 24 m, operațiunea de dezmembrare fiind realizată strict în scopul edificării de locuințe cuplate sau înșiruite. Construirea a cel puțin 2 locuințe pe parcelă destinată locuirii unifamiliale poate fi realizată doar ulterior procesului de reparcelare în urma căruia să rezulte parcele > 300 mp cu front > 12 m pentru locuințe cuplate/înșiruite, respectiv parcele > 600 mp cu front > 16 m pentru locuințe izolate. Se admit funcțiuni terțiare aferente locuirii în conformitate cu punctul 2, secțiunea 2, cap. IV.1 din RLU aferent PUG.
- **Utilizări interzise:** sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2, secțiunea 2, cap. IV.1 din RLU aferent PUG, menționate mai sus
- **Restricții impuse:** conform PUG aprobat cu HCL 140/25.10.2023, parcela înscrisă în C.F. 407158 are interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism
- **Particularități:** conform planșei de reglementări urbanistice nr. U.03.01 aferentă PUG, parcela face parte din zonă insuficient deservită de spații verzi

3.2 OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ:

- **IV.1 Lu – Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente**
 - **Regim de înălțime:** $\leq D(S)+P+1E+M/Er$
 - **Retragerea față de aliniament:** 6 m sau conform vecinătăților
 - **Lățimea parcelei:** ≥ 16 m (locuințe izolate); ≥ 12 m (locuințe cuplate și înșiruite)
 - **Suprafața parcelei:** ≥ 600 mp (locuințe izolate); ≥ 300 mp (locuințe cuplate și înșiruite)
 - **Înălțimea construcției:** cornișă $\leq 7,5$ m; coamă $\leq 11,5$ m
 - **P.O.T. maxim admis:** 35%
 - **C.U.T. maxim admis:** 1,05
- **Spații verzi:** pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală
- **Împrejmuire:** împrejmuirile se vor realiza în conformitate cu art. 36, cap. II.7 din RLU aferent PUG. Se vor respecta prevederile capitolului 3 din cadrul RGU, Condiții generale privitoare la construcții.
- **Parcelarea:** conform RLU aferent PUG, cap. II.6, art. (31.6) Orice dezvoltator de zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, va alocă procentul minim din totalul suprafeței studiate de 7% pentru dotări și servicii publice și 5% pentru spații verzi. (31.7) Zonele centrale vor avea în vedere asigurarea procentului minim de 10% pentru zone verzi din suprafața totală luată în studiu (exceptând instituțiile publice, de învățământ, cultură și culte).

3.3 ECHIPAREA CU UTILITĂȚI EXISTENTE: toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Firidele de bransament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se recomandă bazin de retenție. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Spațiul destinat colectării deșeurilor se va amenaja în interiorul parcelei, cu posibilitate de acces din spațiul public.

3.4 CIRCULAȚII, ACCESURI ȘI PARCAJE: parcelele vor avea un singur acces auto (minim 3,5 m, maxim 6 m – dublu sens) și 1 singur acces pietonal. În cazul parcelelor mai mari de 1.200 mp se admit maximum 2 accesuri auto și 2 accesuri pietonale. În cazul parcelelor de colț, accesul se realizează, de regulă, pe latura scurtă a aliniamentului. Accesul pe latura lungă se realizează doar în condițiile existenței unei străzi secundare pe latura respectivă. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normativelor specifice aflate în vigoare, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare/unitate locativă.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/ MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

Conform PUG aprobat cu HCL 140/25.10.2023, parcela înscrisă în C.F. 407158 are interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism. Prin urmare, este necesară inițierea unui PUZ numai în baza avizului de oportunitate.

Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL. 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 aprobarea 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, plan topografic actualizat, cu evidențierea nr. top. drum acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la înscrisuri privitoare la proprietate, respectiv înscrisuri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul). După obținerea unui aviz de oportunitate favorabil se trece la etapa elaborării propunerilor și obținerea avizelor/acordurilor solicitate prin avizul de oportunitate.

Se studiază arealul cuprins între: strada Petőfi Sándor la Vest, strada Venus II la Est, strada Octavian Goga la Nord, strada Etolia la Sud

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. Se va respecta RLU aferent PUG, 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 legislație în vigoare. 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.

Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului urbanistic zonal se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire. Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform conținutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; de asemenea, organizarea de șantier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătățile.

ETAPE DE ELABORARE P.U.Z.:

i. **ÎN VEDEREA ANALIZEI OPORTUNITĂȚII ELABORĂRII PUZ** se va întocmi și depune la primărie o documentație compusă din piesele scrise și desenate indicate de art. 32 alin 3 din legea 350/2001, respectiv:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde:

- prezentarea investiției/operațiunii propuse,
- indicatorii propuși,
- modul de integrare a acestora în zonă,
- prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

b) piese desenate, respectiv:

- încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu,
- conceptul propus - plan de situație cu prezentarea : funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și modul de asigurare a utilităților.

ii. **PENTRU IDENTIFICAREA OPORTUNITĂȚII PLANULUI ÎN INTERES PUBLIC**, se va iniția și realiza procedura de informare/implicare a publicului în etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare PUZ conform art. 35 din Ordinul 2701/2010 inclusiv prin dezbateri publice.

PUZ se va putea elabora numai în cazul și după emiterea avizului de oportunitate și cu respectarea acestuia.

Prin avizul de oportunitate se vor stabili următoarele:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- capacitățile de transport admise;
- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ;
- obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

iii. **ACORDURILE ȘI AVIZELE NECESARE PENTRU PUZ VOR FI TRANSMISE PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE** (vezi model AO-Formular Ordin 233/2016).

iv. **INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI SE VA REALIZA ÎN TOATE ETAPELE DE ELABORARE PUZ** conform Ordinului 2701/2010 art.35-art.40.

* Perioada de informare și consultare a populației se va stabili după verificarea de către structura de specialitate (Biroul de Urbanism) a documentației depuse, în momentul în care aceasta va fi completă. Pentru acesta, în conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, se stabilesc 25 zile calendaristice (de la data anunțului), iar pentru observații 15 zile de la încheierea perioadei de consultare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ -, OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE

Certificatul de urbanism nu ține 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.R.P.M Timis - str. L. Rebreanu nr:18-18A Tel:0256/491795 Fax:0256/246594 email:office@arpm5.ro

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (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 legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE 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 executării 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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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 (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale - DELGAZ GRID

Alte avize/acorduri

SA

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică - ☐ salubritate

E-DISTRIBUTIE BANAT SA

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☐ sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) Studii de specialitate:

e) ☐ punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) ☐ Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)



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

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.



Secretar General U.A.T.,
MARINCHI Ramona Diana

Arhitect-șef/Urbanist-șef,
dr. arh. CÂRJAN Roxana

Redactat,
arh. stag. SPERLEA Anca

Achitat taxa de 46,7 lei, conform Chitanta nr. 11425 din 06.06.2024 .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT 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

nr. _____ din _____
de la data de _____._____._____ până la data de _____._____._____

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

PRIMAR,

L.S. _____

SECRETAR GENERAL U.A.T.,

ARHITECT-ȘEF/URBANIST-ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____._____._____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____._____._____.
Transmis solicitantului la data de _____._____._____ direct / prin poștă.



Nr. cerere 24456/31.01.2025

Aprobat,
Primar,
Horia BUGARIN



Ca urmare a cererii adresate de **Varga Dorin reprezentant al sc OLIMP DUMBRĂVIȚA RESIDENCE srl** cu sediul în județul TIMIȘ, comuna **Ghiroda**, sat **Giarmata Vii**, sector -, strada **Viticulturilor**, nr. **4C**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, elaborat de sc **5USTAMP** prin arh. **Laura Eugenia Mărculescu**, cu sediul în comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, strada **Olimp**, nr. **FN**, ap. -, înregistrată la nr. 24456 din 31.01.2025, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, **se emite:**

AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL

Nr. 1/27.02.2025

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru Dezvoltare zonă rezidențială generat de imobilele situate în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, intravilan, identificate prin C.F. nr. 407158 având suprafața totală de 4.270 mp, categoria de folosință - arabil, având ca proprietar: sc **OLIMP DUMBRĂVIȚA RESIDENCE srl**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este situat în partea de în zona centrală a localității. a comunei Dumbrăvița. Vecinătățile directe sunt: la nord-est: sediul Asociației Agricultorilor și Intreprinzătorilor Maghiari din Banat, la nord-vest: parcele private de locuințe individuale în regim P, max. P+1E+M, la sud-vest: parcele aparținând domeniului public UAT Dumbrăvița, parcele private de locuințe individuale, iar la sud-est: strada Olimp și zonă de locuințe.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z. este delimitat: la sud-vest, nord, nord-est: loturi de locuințe individuale A164/1/26-A164/1/35, la sud: spațiu verde aflat în proprietatea comunei Dumbrăvița, iar la sud-est de strada Olimp.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Categoria funcțională existentă este:

Lu – Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau înșiruite) **și dotări aferente cu interdicție temporară de construire** până la elaborarea unei documentații de urbanism, conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023.

Teritoriul face parte din celula urbană/celulele urbane:

• LFC 2C_1 Goga:

- **Reguli generale la nivel de UTR:** zonă destinată locuințelor unifamiliale cu regim redus de înălțime (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente. Zona este insuficient deservită de spații verzi. Se va păstra caracterul specific locuințelor din mediul rural de câmpie de influență austro-ungară, inclusiv prin profilul stradal larg, amplasare clădirilor în aliniament și păstrarea spațiilor verzi de aliniament. Clădirile cu specific se vor păstra și se vor proteja. Se va urmări diversificarea funcțiunilor prin servicii complementare locuirii. Spațiul public va fi amenajat pentru a prioritiza mobilitatea durabilă.

Categoria funcțională propusă pe terenul inițiatorilor: locuințe unifamiliale, servicii publice și spații verzi, având următoarea zonificare funcțională: zonă destinată locuințelor unifamiliale cu regim redus de înălțime (izolate, cuplate sau înșiruite), dotări aferente și spații verzi.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) vor respecta prevederile PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023:

- **IV.1 Lu – Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente**
 - **Regim de înălțime:** $\leq D(S)+P+1E+M/Er$
 - **Retragerea față de aliniament:** 6 m
 - **Lățimea parcelei:** ≥ 16 m (locuințe izolate); ≥ 12 m (locuințe cuplate)
 - **Suprafața parcelei:** ≥ 600 mp (locuințe izolate); ≥ 300 mp (locuințe cuplate)
 - **Înălțimea construcției:** cornișă $\leq 7,5$ m; coamă $\leq 11,5$ m
 - **P.O.T. minim 5%, P.O.T. maxim admis: 35%**
 - **C.U.T. minim 0,05, C.U.T. maxim admis: 1,05**

Clădirile vor avea o retragere față de limita laterală egală cu jumătatea înălțimii clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt al etajului neretras, dar nu mai puțin de 3m. Clădirile cuplate vor fi alipite pe una dintre limitele laterale pe calcan și vor păstra în mod obligatoriu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 față de cealaltă limită laterală. Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 10 m, în cazul parcelelor ce depășesc 30 m de adâncime și nu mai puțin de 6 m în cazul parcelelor ce au o adâncime mai mică de 30 m.

Spații verzi - tipologii:

- Se stabilesc la nivelul dezvoltării, în conformitate cu prevederile PUG-ului aprobat prin HCL 140/25.10.2023, art. 35, Spații verzi și plantate, alin. 35.5, astfel: „În cazul dezvoltării de zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, se vor alocă zonelor verzi publice (nu în cadrul parcelei), **cel puțin 5% din totalul teritoriului studiat.**” Pentru îndeplinirea acestei condiții, se va stabili o parcelă distinctă, a cărei poziție și configurație să permită comasarea cu parcela de spațiu verde existentă în prezent, aflată în proprietatea UAT Dumbrăvița.
- Se stabilesc la nivelul dezvoltării în conformitate cu art. 13, secțiunea 3, cap. IV.3 din RLU aferent PUG Dumbrăvița. În interiorul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa **minim 30% din suprafața totală a parcelei.**
- Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu materiale permeabile. Se va avea în vedere plantarea suprafeței disponibile cu arbori înalți și medii.

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

- Se vor respecta măsurile și reglementările cu caracter general ale PUG Dumbrăvița aprobat prin HCL 140/25.10.2023.
- Se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate;
- Dezvoltarea urbană va îmbunătăți infrastructura tehnico-edilitară și de transport, contribuind la creșterea calității vieții utilizatorilor existenți;
- Modificările zonelor de protecție sau a zonelor de siguranță a infrastructurii aeriene se vor actualiza în baza de date a administrației publice și a instituțiilor cu responsabilități de avizare și aprobare a documentațiilor tehnice;
- Studiul de volumetrie și inserțiile pe fotografii vor evidenția relația cu străzile adiacente;
- Se va studia regimul de înălțime și relația clădirilor în raport cu zona de locuințe din proximitate;
- Planșele de echipare edilitară vor conține detalii privind dotarea 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 funcție de regimul de construire;
- Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului;
- Se interzice amenajarea de parcaje în spațiul public;
- În situația reglementării mai multor clădiri pe aceeași parcelă, se va stabili pe planșa de reglementări distanța dintre clădiri, respectând formula H;
- Nu sunt permise operațiuni de comasare parcele, ulterioare aprobării PUZ, dezlipirea fiind permisă doar pentru realizarea de locuințe unifamiliale în regim de construire cuplat corelat și se interzice realizarea de locuințe înșiruite și de locuințe colective. Aceste prevederi se vor preciza în RLU PUZ.
- Pentru etapa de consultare a populației este necesară studiarea rețelei rutiere din zonă, incluzând toate PUZ-urile aprobate sau în curs de aprobare pentru conectarea subzonei la zona analizată conform Legii 350/2001.

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

- construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice pentru asigurarea utilităților necesare funcționării;
- se vor face strict prin grija inițiatorului PUZ: modernizarea, extinderile sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice, eliberarea amplasamentului (relocare stâlpi LEA existenți), iluminatul stradal, lucrări de sistematizare rutieră până la nivel de asfalt;

- echiparea edilitară se va face conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază. Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii. Se interzice conducerea apelor meteorice spre parcelele vecine și se vor stabili parcele distincte pentru echipamentele tehnico-edilitare;
- În cadrul fiecărei parcele se vor realiza grădini de ploaie cu rol de infiltrare lentă/bazine de retenție mici pentru acumularea apei de ploaie, ape pluviale convențional curate, ce vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi, iar preaplînul va fi descărcat prin intermediul rețelei de canalizare pluvială propusă în canalul Beregsău (Hpr15), după ce vor fi trecute prin decantor-separator de hidrocarburi.
- accesul corespunzător la drumurile publice va fi asigurat, atât pietonal cât și auto în funcție de destinația și capacitatea construcției, pentru fiecare parcelă în parte și se vor reprezenta grafic;
- în cazul parcelelor de colț, accesul se realizează, de regulă, pe latura scurtă a aliniamentului. Accesul pe latura lungă se realizează doar în condițiile existenței unei străzi secundare pe latura respectivă;
- zonele destinate parcarilor se vor stabili prin planșa de reglementări. Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor prevedea în interiorul parcelelor și se vor dimensiona corespunzător. Se va asigura amenajarea a minimum 2 locuri de parcare/ apartament. Numărul și amplasarea acestora trebuie să respecte legislația și normativele în vigoare. Se va asigura numărul de locuri de parcare pentru servicii conform legislației în vigoare și se va respecta art. 34, cap. II.7 și Anexa 5 ale RLU PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023;
- în situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte;
- se vor stabili categoriile și tipologiile de profile stradale, se va asigura continuitatea rețelelor stradale și respectarea profilelor stradale prevăzute prin PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023;
- se vor prevedea rasteluri pentru biciclete și locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități;
- zona va fi deservită cu mijloace de transport în comun;
- căile de circulație auto, velo și pietonale propuse se vor realiza la nivel de finisaj (asfalt);
- spațiile verzi compacte pentru conectivitate socială se vor amenaja prin grija inițiatorului P.U.Z., ulterior se vor ceda domeniului public;
- min. 1 arbore/arbust la 100 mp de teren și min. 1 copac la 5 ml în aliniamentul stradal vor fi plantați, ținându-se cont de condițiile climatice, zona amplasării și necesitatea vizibilității în trafic, conform art. 35 al RLU PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023; parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea tuturor obiectivelor propuse în Planul de acțiune și doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism: servituți de utilitate publică, asigurarea accesurilor din domeniul public potrivit planșei Circulația terenurilor și după asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției (mărirea capacității infrastructurii tehnice) precum și realizarea sistemului de evacuare a apelor pluviale 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. Se vor respecta prevederile capitolului III din cadrul RLU, Condiții generale privitoare la construcții. Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

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

- Avize necesare pentru P.U.Z.:
OCPI, Direcția Apelor Banat – Apele Române, Aqua Dumbrăvița, Rețele electrice Banat, Delgaz, Operatori rețele fibră optică și telefonie (Orange, RDS-RCS, Vodafone etc.), Combridge, Autoritatea de sănătate publică, ISU–Pompieri, Protecția Civilă, IPJ-Poliția Rutieră, Comisia de Circulație Dumbrăvița, Aviz Gestiunea Deșeurilor/Salubritate, Agenția de protecție a mediului, ANIF, CLD.
- 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 înscrieri privitoare la proprietate, acorduri notariale privind cedarea de teren pentru utilitate publică, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform C.F., alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul, planificarea drumurilor și drumurile de acces la parcelă vor respecta cadrul programatic, normativ, legislativ și cadrul strategic în vigoare. Terenurile vor fi introduse în intravilan, operându-se în cartea funciară conform PUG Dumbrăvița aprobat prin HCL 140/25.10.2023 în baza adeverinței emise de către autoritatea locală.

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 Dumbrăvița 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. 590/25.06.2024 emis de Primăria Dumbrăvița. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .

Primar,
Bugarin Horia Grigore



Arhitect șef,
dr. arh. Cârjan Roxana

Redactat,
arh. Popa Adelin-Petrișor

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 407158 Dumbravita

Nr. cerere	249809
Ziua	11
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194624476



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	407158	4.270	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
39014 / 18/02/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. Rezolutia nr.5283, din 24/02/2021 emis de ONRC-ORC de pe langa Tribunalul Timis; Act Notarial nr. 164, din 17/02/2021 emis de MUNTEAN ALEXANDRA COSMINA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEaport la capitalul social, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA OLIMP DUMBRAVITA RESIDENCE SRL	A1

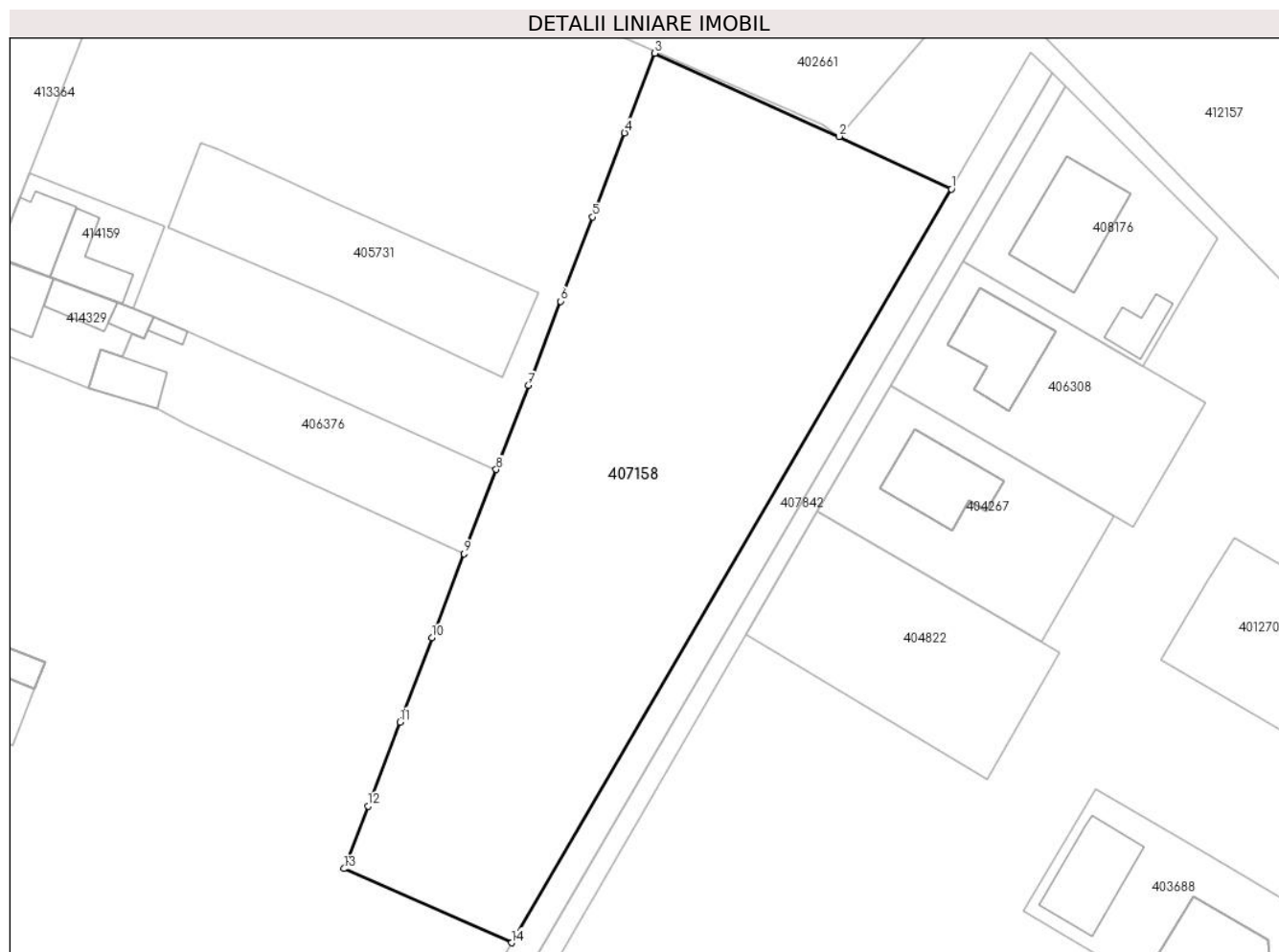
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
407158	4.270	

* 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	arabil	DA	4.270	164/1	36/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	17.194
2	3	28.071
3	4	11.829
4	5	12.5
5	6	12.5
6	7	12.5

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	12.5
8	9	12.5
9	10	12.5
10	11	12.5
11	12	12.5
12	13	9.28
13	14	25.453
14	1	121.116

** 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.

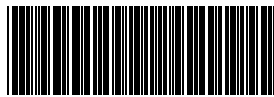
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/09/2025, 16:31

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod verificare



100194624542

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **407158**, UAT Dumbravita / TIMIS,
Loc. Dumbravita

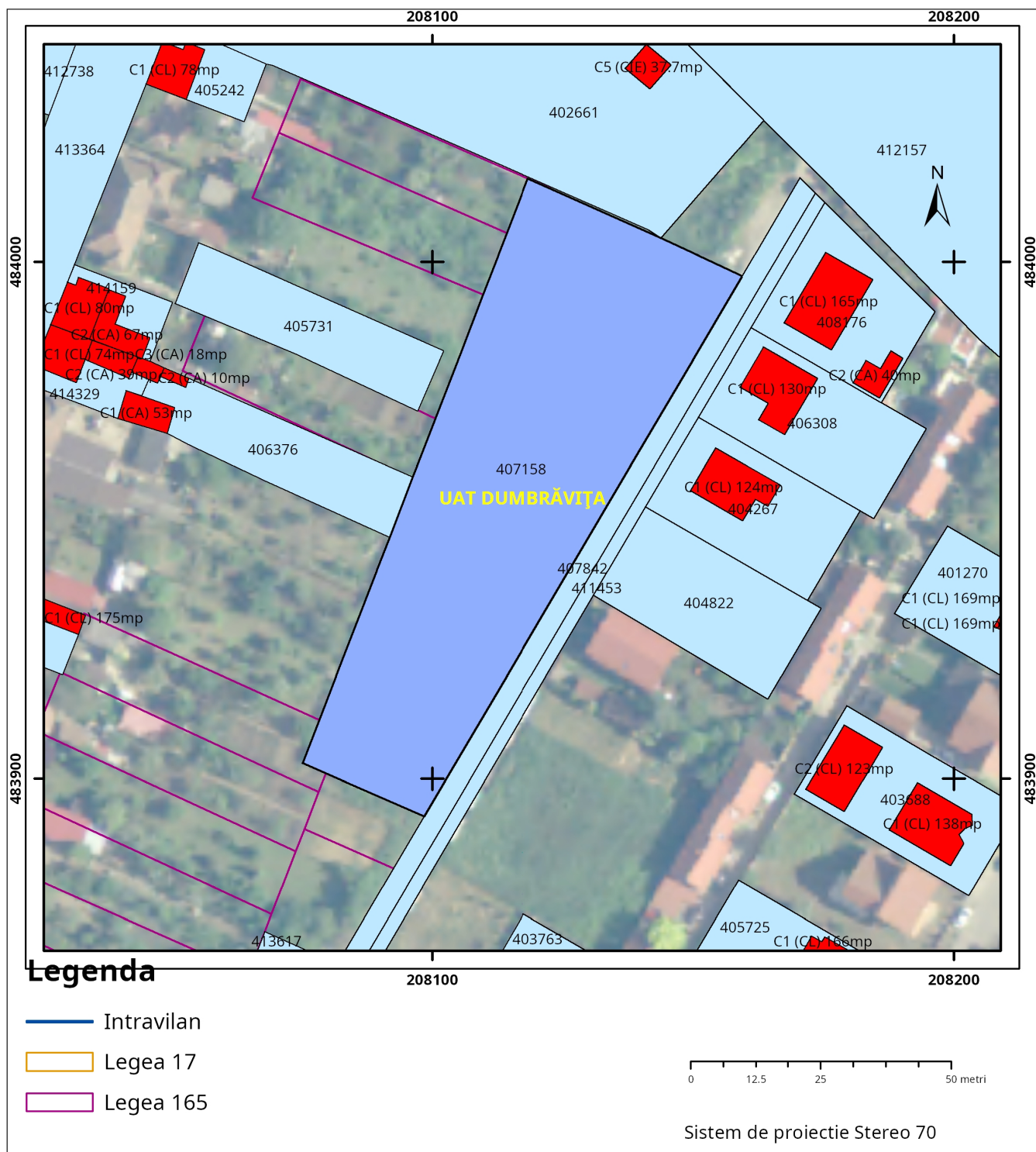
Nr.cerere	249812
Ziua	11
Luna	09
Anul	2025

Teren: 4.270 mp

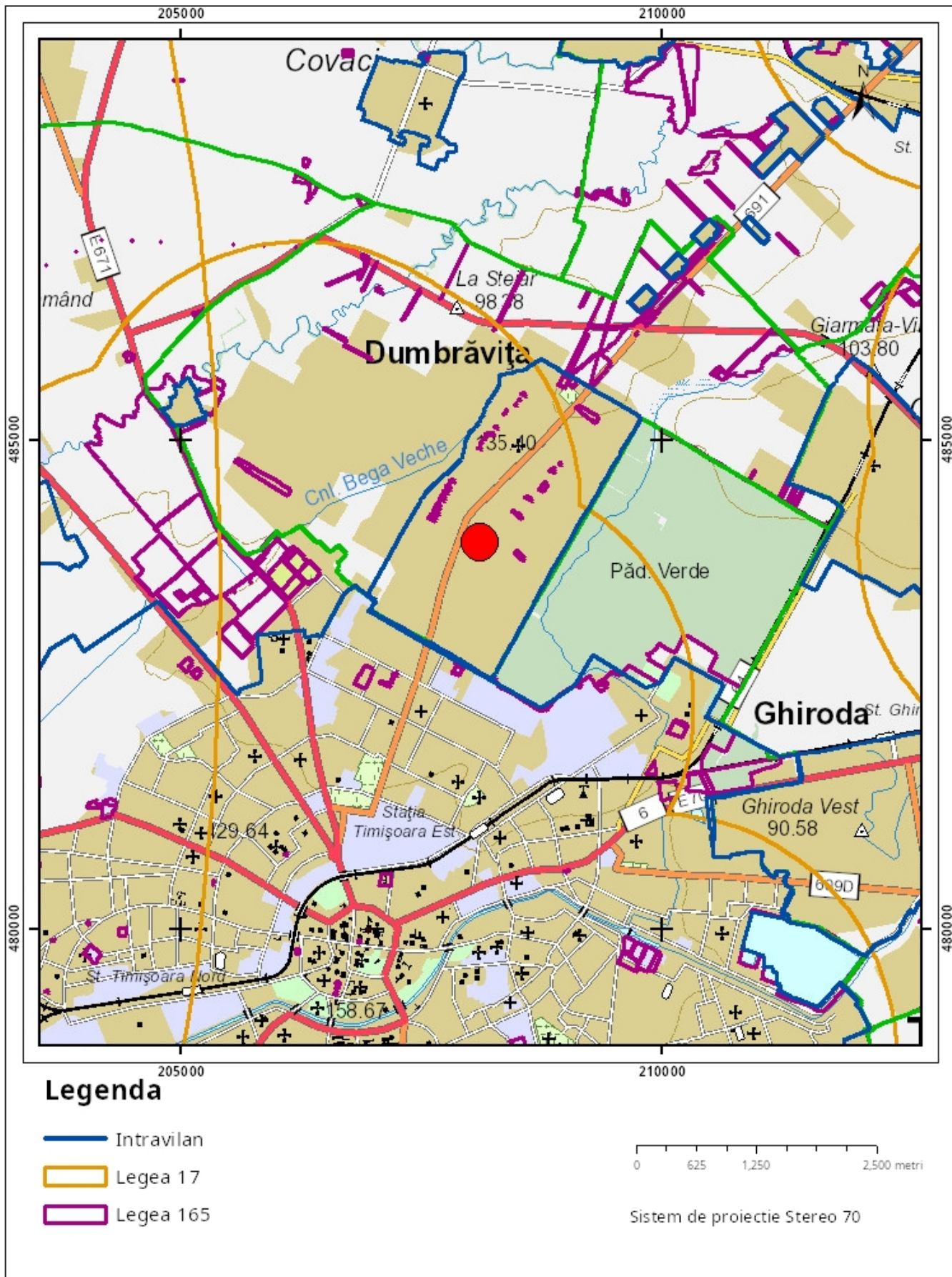
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 4270mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 13-11-2020
Data și ora generării: 11-09-2025 16:36

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3939 / 2024

Întocmit astăzi, **12/08/2024**, privind cererea **185052** din **22/07/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

- Beneficiar:** SOCIETATEA OLIMP DUMBRAVITA RESIDENCE SRL
- Executant:** Sturza Alexandru
- Denumirea lucrărilor recepționate:** Documentatie tehnica pentru obtinere "Aviz OCPI pentru PUZ", privind imobilul cu nr.cad. 407158 UAT Dumbravita
- Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
15, 23	22.07.2024	înscriș sub semnatura privata	SC GIS-SURVEY SRL
407158	22.07.2024	înscriș sub semnatura privata	SC GIS-SURVEY SRL
407158	12.07.2024	înscriș sub semnatura privata	SC GIS-SURVEY SRL
407158	22.07.2024	înscriș sub semnatura privata	SC GIS-SURVEY SRL
407158	22.07.2024	înscriș sub semnatura privata	SC GIS-SURVEY SRL
43614934	26.01.2021	act administrativ	ORC TIMIS
590	25.06.2024	act administrativ	COMUNA DUMBRAVITA
1	22.07.2024	act administrativ	BRD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3939 au fost recepționate 1 propuneri:

- * RECEPTIA SUPORTULUI TOPOGRAFIC P.U.Z „DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA” privind imobilul 407158; situat în intravilanul U.A.T. DUMBRAVITA.
Conform prevederilor art.47¹ alin.2 din Legea nr. 350/2001 cu modificările ulterioare după obținerea HCL-ului de aprobare PUZ la încheierea lucrărilor urmează să fie predate la O.C.P.I. Timiș un exemplar din toată documentația de PUZ.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
407158	Avertizare	Receptia 4966288: Imobilul TR-2662-1 se suprapune cu terenul 407158 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 4966288: Imobilul TR-2662-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CORNELIA BAZOSAN
Cornelia
Bazosan

Digitally signed by Cornelia
Bazosan
DN: cn=Cornelia Bazosan, c=RO,
o=OCPI Timis,
email=cornelia.bazosan@ancpi.ro
Date: 2024.08.12 16:05:07 +03'00'



**Cornelia
Bazosan**

STURZ
A
ALEXA
NDBU

Semnat digital
de STURZ
ALEXANDRU
Data:
2024.07.22
13:59:10
+03'00'

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si
corespundenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura

Data: 12.07.2024

LEGENDA:	
	limita imobil
	gard de plasa
	gard de zidarie cu metal
	gard de zidarie
	gard de metal
$\times 95.31$	cota de nivel
	stalp de beton pentru curent

CERTIFICAT DE AUTORIZARE CLASA II, SERIA RO-B-J NR. 1604

STR. ARGES NR. 7, TIMISOARA - 300593, ROMANIA
TEL: + 40.256-499.204, FAX + 40.256-292.107
e-mail: office@gis-survey.ro, www.gis-survey.ro

Sef proiect:	ing. A. Sturza	<i>A. Sturza</i>
Masurat:	ing. B. Sabau	<i>B. Sabau</i>
Desenat:	ing. L. Schiau	<i>L. Schiau</i>
Verificat:		

Plansa nr. 01
12.07 2024

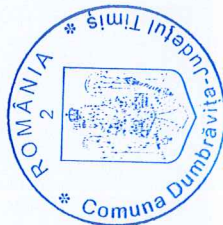
PLAN DE ACTIUNE

In vederea implementarii investitiilor propuse prin
PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA"
 Generat de imobilul Dumbravita, str. Olimp, F.N., identificat prin C.F. nr. 407158 Dumbravita
 Beneficiar S.C. OLIMP DUMBRAVITA RESIDENCE S.R.L. Conform Avizului de oportunitate nr. 1 din data de 27.02.2025

OBIECTIVELE DE UTILITATE PUBLICA, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE		IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE	
Nr. Crt.	Denumirea obiectivelor de utilitate publica, operatiunilor cadastrale si notariale si a investitiilor propuse ¹	Evaluarea estimativa a costurilor	Responsabilul finantarii
A OPERATIUNI CADASTRALE			
1.	Lucrari cadastrale – dezlipire conform PUZ	1500 Euro	S.C. OLIMP DUMBRAVITA RESIDENCE S.R.L.
B OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA – REȚELE EDILITARE			
1.	Proiectare si realizare bransamente/racorduri pe domeniul public:		
	- Alimentare cu apa / canalizare menajera si pluviala	10800 Euro	
	- Energie electrica	7200 Euro	
	- Gaze naturale	9000 Euro	
C OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA – CAI DE COMUNICATII			
1.	Proiectare/autorizare si realizare lucrari rutiere pe domeniul public pentru amenajare strada Olimp (completare profil stradal pe partea stanga si realizare racorduri auto/accese pietonale la imobilele rezultate)		
	- trotuar (S= 182 mp, latime 1,5 m)	5200 Euro	
	- completare carosabil (S= cca. 50 mp, latime variabila)	6500 Euro	
	- accese auto / pietonale (5 racorduri auto – 9 loturi)	5000 Euro	
2.	Amenajare spatiu verde pe domeniul public (S = 218 mp) Gazon, plantatii si amenajare loc de joaca	3000 Euro	
D OPERATIUNI NOTARIALE			
2.	Lucrari notariale – renuntare la drept de proprietate pt. constituirea domeniului public conform PUZ	900 Euro	

Arhitect-sef/ Urbanist sef,
 CARJAN Roxana

Primar,
 BUGARIN Horia Grigore



Investitor, S.C. OLIMP DUMBRAVITA RESIDENCE S.R.L.