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. 82019/06.12.2023
Aprobat,
Primar,
Horia BUGARIN

Ca urmare a cererii adresate de **PAPP ANA prin arh. DUMITRELE ELENA-EMILIA**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada **Constantin Iotzu**, nr. 10, et. P, ap. 2A, elaborat de **DE URBAN FACTORY S.R.L.** prin **arh. Dumitrele Elena-Emilia,** cu sediul în comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, str. Florența, nr. 8, ap. 16, înregistrată la nr. **82019/06.12.2023,**
în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **se emite**:

AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL
Nr. 21/06.12.2023

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **„Dezvoltare zonă mixtă- servicii și locuire"** generat de imobilele situate în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, extravilan, identificate prin C.F. nr. **414541, 413992, 414544** având suprafața totală de **174.097 mp**, categoria de folosință – arabil, având ca și proprietari: **Papp Ana, Papp Antoniu-Istvan, Mihăilescu Maria-Ildico.**

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 sunt: la nord-est PUZ avizat cu aviz CJT nr. 55/2017 și parcelă privată cu C.F. nr. 407186, la est DN 69- Calea Aradului, la sud parcelă cu C.F. nr. 401963, la sud-vest strada Fervenția II.
   Teritoriul care urmează sa fie studiat prin P.U.Z. este delimitat de parcela înscrisă în C.F. cu nr. 402573 la nord-vest, strada Puccini la nord-est, strada Brasilia la sud-est și limita UAT Dumbrăvița la sud-vest.

2. **Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**
   Categoria funcțională existentă este: conform PUG: *zonă predominant rezidențială (multiple tipologii), instituții publice și dotări de interes public, spații plantate și sport.* Teritoriul face parte din celulele urbane LFC 6C_2 Picasso, LFC 6C_3 Picasso, M6C_1 Picasso, IS 6C Picasso și CC_2 Aradului.
   Categoria funcțională propusă pe terenul inițiatorilor: zonă mixtă- servicii și locuire, având următoarea zonificare funcțională:
   - **Lu** – subzonă de locuințe individuale cu maxim două unități locative/parcelă,
   - **Lc** – subzonă locuințe colective cu o incidență de maxim 1 apartament/100 mp teren,
   - **DS** – subzonă dotări și servicii publice
   - **IS** – subzonă instituții și servicii publice
   - **V** – subzonă spații verzi
   - **CC** – subzonă de căi de comunicație

3. **Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) vor respecta prevederile PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023**:
   Lu – subzonă de locuințe individuale cu maxim două unități locative/parcelă,
   Regim de construire: izolat/cuplat,
   P.O.T. max. = 35%, C.U.T. max. = 1,05,
   Regim de înălțime max.:S/D+P+1E+M/Er,
   H max. coamă/atic nivel retras în punctul cel mai înalt= 12 m,
   H max. cornișă/atic ultimul etaj neretras=7,5 m,
   Regim de aliniere: conform RLU PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023,
   Spații verzi în cadrul parcelei: min 30%.

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

Lc – subzonă locuințe colective cu o incidență de maxim 1 apartament/100 mp teren:
Regim de construire: izolat/cuplat,
P.O.T. max. = 35%, C.U.T. max. = 1,75,
Regim de înălțime max.:S/D+P+2E+Er
H max coamă/atic nivel retras în punctul cel mai înalt= 15,5 m,
H max. cornișă/atic ultimul etaj neretras= 11,5 m
Regim de aliniere: conform RLU PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023. Amplasarea clădirilor de locuințe colective trebuie să urmărească constituirea unor piațete de cartier și generarea unor culoare verzi continue între cvartale, care împreună cu zonele verzi să formeze un sistem al spațiilor verzi la nivelul întregului ansamblu.
Se va prevedea o zonă destinată parcărilor publice.
Spații verzi în cadrul parcelei: min 20%.

DS – subzonă dotări și servicii publice
Regim de construire: izolat/cuplat,
P.O.T. max. = 50%, C.U.T. max. = 2,00,
Regim de înălțime max.:S/D+P+2E+Er
H max coamă/atic nivel retras în punctul cel mai înalt= 15,5 m,
H max. cornișă/atic ultimul etaj neretras= 11,5 m
Regim de aliniere: conform RLU PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023. Amplasarea clădirilor trebuie să urmărească structurarea unor spații cu acces public cu potențial de activare și coagulare a comunității. Trebuie asigurată continuitatea culoarelor verzi, astfel încât acestea să se integreze în sistemul de spații verzi de la nivelul întregului teritoriu studiat.
Spații verzi în cadrul parcelei: min 15%.

IS – subzonă instituții și servicii publice – parcele de utilitate publică ce vor fi trecute în domeniul public
Regim de construire: izolat/cuplat,
P.O.T. max. = 80%, C.U.T. max. = 2,50,
Regim de înălțime max.:S/D+P+2E+Er
H max coamă/atic nivel retras în punctul cel mai înalt= 15,5 m,
H max. cornișă/atic ultimul etaj neretras= 11,5 m
Regim de aliniere: conform RLU PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023.
Spații verzi în cadrul parcelei: min 15%.

Spații verzi - tipologii:

1) **V** – Subzona de spații verzi – se va stabili la nivel de ansamblu 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 aloca zonelor verzi publice (nu în cadrul parcelei), cel puțin 5% din totalul teritoriului studiat, respectiv cel puțin 10% din totalul teritoriului reglementat în cazul zonelor destinate clădirilor de locuit în regim colectiv."
2) La nivel de parcelă, acestea se vor diferența pe zone funcționale astfel:
   20% pentru parcelele de locuințe colective,
   30% pentru parcelele de locuințe unifamiliale,
   15% pentru parcelele de servicii.

Spații verzi se vor putea amenaja, conform prevederilor Legii 24/2007 rep., art.7, alin.8: se pot amplasa pe spațiul verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare și spații de întreținere.
P.O.T. max. = 10%
C.U.T. max. = 0.1
Regim de înălțime max.: P

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

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

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:

- **se va defini** relația clădirilor propuse cu strada Fervenția II, Cernăuți și Paris, urmărind o dezvoltare integrată, coerentă, care se reprezenta printr-o **simulare a prospectului stradal de perspectivă**, privind aliniamentul, bazat pe suport topografic cotat;
- **se va studia** regimul de înălțime în raport cu strada Fervenția II, Cernăuți și Paris prin desfășurate stradale și secțiuni transversale (perpendiculare pe axul străzii) prin strada Fervenția II, Cernăuți și Paris;
- se va studia regimul de înălțime și relația clădirilor în raport cu zonele 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 marca sistematizarea pe verticală a terenului;
- se va stabili regimul de aliniere a implanturilor în mod coerent și explicit atât pe planșa de reglementări, cât și în RLU, cele două fiind corelate între ele;
- **se interzice amenajarea** de parcaje în spațiul public;
- **se va stabili** pe planșa de reglementări distanța dintre clădiri respectând formula H și H/2;
- **se va detalia** modul de ocupare/utilizare a terenului pe planșa de reglementări pentru zona de implantare, în scopul evitării posibilelor neclarități în cazul schimbării beneficiarilor;
- se va reprezenta sistematizarea pe verticală a terenului.

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 vor stabili parcele distincte pentru echipamentele tehnico-edilitare;
   - realizarea de rețele edilitare, modernizarea, extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează strict prin grija inițiatorului P.U.Z.;
   - Primăria Comunei Dumbrăvița își asumă extinderea magistralelor de apă/canal pe arterele Fervenția II, Luxemburg, Paris;
   - construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării;
   - lucrările de racordare sau branșare la rețeaua tehnic edilitară publică se suportă în întregime de către investitor;
   - se va asigura accesul corespunzător la drumurile publice, atât pietonal cât și auto pentru fiecare parcelă în parte. În funcție de numărul maxim de apartamente admis pe parcelă, accesurile se vor reprezenta grafic;
   - se vor stabili prin planșa de reglementări zonele destinate parcărilor. Parcările 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 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 cadrul zonei de locuințe colective se va prevedea o zonă destinată parcărilor publice;
   - 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 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;
   - drumurile aferente zonei de locuințe colective vor avea un profil stradal de min.17m;

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

- se vor prevedea rasteluri pentru biciclete și locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități;
- se va asigura deservirea zonei cu mijloace de transport în comun și piste de biciclete (min. 2 m/ sens);
- se vor realiza căile de circulație auto, velo și pietonale propuse la nivel de finisaj (asfalt);
- realizarea drumului colector al DN 69 care intersectează continuarea străzii Belgrad în viitorul sens giratoriu de pe DN 69 se va asuma de către inițiatorii PUZ- urilor din zonă și se va ceda domeniului public;
- se va realiza iluminatul public în teritoriul care face obiectul documentației P.U.Z.;
- se va ceda teren pentru servicii publice – subzona funcțională IS în suprafață de 5192 mp pentru instituții cu caracter educațional și teren pentru spații verzi în suprafață de 4615 mp în proximitatea subzonei IS, constituite în parcele distincte amplasate în teritoriul delimitat de continuarea străzii Luxemburg, continuarea străzii Londra, continuarea străzii Belgrad și PUZ-ul aprobat prin HCL 18/20.12.2017; garantarea cedării se va certifica prin act notarial și prin planul de acțiune;
- spațiile verzi se amenajează prin grija inițiatorului P.U.Z.;
- se va planta min. 1 arbore/arbust la 100 mp de teren și min. 1 copac la 5 ml în aliniamentul stradal, 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 în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism: servituți de utilitate publică, asigurarea accesurilor din domeniul public potrivit planșei *Circulația terenurilor* (terenurile destinate drumurilor, spațiilor verzi, echipamentelor tehnico-edilitare și a zonelor dedicate instituțiilor și serviciilor vor deveni domeniu public) și după 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 de 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.**: Arhitect șef CJ Timiș, OCPI, Direcția Apelor Banat – Apele Române, Aqua Dumbrăvița, E-Distribuție Banat, Transelectrica, Delgaz, Transgaz, Operatori rețele fibră optică și telefonie, Combridge, Autoritatea de sănătate publică, ISU – Pompieri, Protecția Civilă, IPJ, MAI-Poliția Rutieră, Comisia de Circulație Dumbrăvița și PMT, DRDP, MAPN, SRI, STPT, Salubritate, Autoritatea aeronautică civilă română, Agenția de protecție a mediului, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, A.N.I.F., Romsilva, Consiliul Local Dumbrăvița.
   - **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, studiu OSPA, 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 a drumurile de acces la parcelă vor respecta cadrul programatic, normativ, legislativ și cadrul strategic în vigoare .

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

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

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

- 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. **334/07.06.2023** emis de Primăria Dumbrăvița. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de ..... .

Se anexează acestui document, **avizul nr.5 din data de 20.11.2023** al Comisiei de Specialitate nr.1 din cadrul Consiliului Local al Comunei Dumbrăvița.

Primar,
Bugarin Horia Grigore

ROMÂNIA 2 Comuna Dumbrăvița-Județul Timiș

Arhitect șef,
dr. arh. Cârjan Roxana

Redactat,
arh. stag. Anca Sperlea

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

LEGENDA P.U.Z. -

LIMITE
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITE PARCELE SUPUSE REGLEMETĂRII 174.097 m²
- LIMITE PUZ-uri APROBATE
- LIMITE PUZ IN CURS DE ELABORARE
- LIMITĂ INTRAVILAN UAT TIMIȘOARA
- LIMITE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITE PARCELE PROPUSE
- LIMITE PARCELE PROPUSE DE PERSPECTIVĂ

POLDINȚA TERENURILOR
- ZONĂ DE LOCUINȚE EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU DOTĂRI ȘI SERVICII EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI ȘI SERVICII EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE SPAȚII VERZI EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE DOTĂRI SI SERVICII EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ AGRO-INDUSTRIALĂ EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- CLĂDIRI EXISTENTE
- CANALE EXISTENTE
- ZONĂ DE CONSTRUIBILITATE PROPUSĂ
- SUBZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIM DOUĂ (2) UNITĂȚI LOCATIVE PE PARCELĂ PROPUSĂ
- SUBZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU O INCIDENȚĂ DE MAXIM UN APARTAMENT/100 m² TEREN PROPUSĂ
- SUBZONĂ DE DOTĂRI ȘI SERVICII PROPUSĂ
- SUBZONĂ INSTITUȚII SI SERVICII PUBLICE PROPUSĂ
- SUBZONĂ DE SPAȚII VERZI PROPUSĂ
- ACCESE POSIBILE PROPUSE PE PARCELE
- ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE PERSPECTIVĂ
- ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE DE PERSPECTIVĂ
- ZONĂ DE DOTĂRI ȘI SERVICII DE PERSPECTIVĂ
- ZONĂ VERDE DE PERSPECTIVĂ

CĂI DE COMUNICAȚIE
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
- DRUMURI EXISTENTE / REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- DRUMURI PROPUSE
- PODEȚE PROPUSE
- DRUMURI DE PERSPECTIVĂ
- LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE
- LEA 20 kV

ZONE DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA 20 kV 12 m (6 m din ax)
- ZONĂ DE PROTECȚIE Hcn - 2 m - INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE, INCLUSIV IMPREJMUIRE

SUBZONA IS CU CARACTER EDUCATIONAL

LI - SUBZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIM DOUĂ (2) UNITĂȚI LOCATIVE PE PARCELĂ PROPUSĂ
POT maxim 35%
CUT maxim 1,05
P+1E+Er
H maxim admis la cel mai înalt corp al clădirii - 7,5 m la cornișă +0,2m
H maxim admis la cel mai înalt corp al clădirii - 12 m la cornișă +0,2m
min 30% spațiu verde amenajat pe parcelă

LC - SUBZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU O INCIDENȚĂ DE MAXIM UN APARTAMENT/100 m² TEREN PROPUSĂ
POT maxim 40%
CUT maxim 1,80
P+2E+Er
H maxim admis la cel mai înalt corp al clădirii - 11,5 m la cornișă +0,2m
H maxim admis la cel mai înalt corp al clădirii - 15,5 m la cornișă +0,2m
min 30% spațiu verde amenajat pe parcelă

DS - SUBZONĂ DE DOTĂRI ȘI SERVICII PROPUSĂ
POT maxim 50%
CUT maxim 2,50
P+2E+Er
H maxim admis la cel mai înalt corp al clădirii - 11,5 m la cornișă +0,2m
H maxim admis la cel mai înalt corp al clădirii - 15,5 m la cornișă +0,2m
min 10% spațiu verde amenajat pe parcelă

IS - SUBZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE PROPUSĂ
POT maxim 60%
CUT maxim 2,50
P+2E+Er
H maxim admis la cel mai înalt corp al clădirii - 11,5 m la cornișă +0,2m
H maxim admis la cel mai înalt corp al clădirii - 15,5 m la cornișă +0,2m
min 10% spațiu verde amenajat pe parcelă

SUPRAFAȚĂ TEREN	Existent m²	Existent %	Propunere m²	Propunere %
LI - SUBZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIM DOUĂ (2) UNITĂȚI LOCATIVE PE PARCELĂ	-	-	34.271	19,69
LC - SUBZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU O INCIDENȚĂ DE MAXIM UN APARTAMENT/100 m² TEREN	-	-	51.291	29,46
IS - SUBZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE	-	-	2.197	1,26
DS - SUBZONĂ DE DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE	-	-	37.221	21,38
SV - SUBZONĂ DE SPAȚII VERZI	-	-	11.270	6,47
CC - SUBZONĂ DE CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	-	-	37.847	21,74
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	174.097	100	174.097	100

SUBZONA FUNCTIONALA	S.teren subzona m²	procent de spatiu verde aferent subzonei %	suprafata de spatiu verde aferenta subzonei m²
LI - SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM DOUĂ (2) UNITĂȚI LOCATIVE PE PARCELĂ	34.271	5%	1.714
LC - SUBZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU O INCIDENȚĂ DE MAXIM UN APARTAMENT/100 m² TEREN	51.291	10%	5.129
IS - SUBZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE	2.197	5%	109
DS - SUBZONA DE DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE	37.221	5%	1.861
SV - SUBZONA DE SPAȚII VERZI	11.270	5%	564
CC - SUBZONA DE CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	37.847	5%	1.892
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	174.097	SUPRAFAȚA TOTALĂ ZONA VERDE	11.270

PUZ AVIZAT ȘI DEZMEMBRAT, aviz CJT nr. 55/2017 PUZ ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE

PUZ AVIZAT ȘI DEZMEMBRAT, aviz CJT nr. 53/2017 PUZ ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE

PUZ AVIZAT ȘI DEZMEMBRAT, aviz CJT nr. 32/2017 PUZ LOCUINȚE

PUZ AVIZAT ȘI DEZMEMBRAT, aviz CJT nr. 29/2017 PUZ ZONĂ DE LOCUINȚE

PUZ CU UNELE FUNCȚIUNI - PUZ - DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE beneficiari: Goleanu Sorinel Gheorghe, Goleanu Anca-Ruxandra com. Dumbrăvița, extravilan, CF- nr 413991, nr. top 413991

TEREN EXISTENT PT SCOALA

TEREN PROPUS PT SCOALA

ZONA VS CU CARACTER EDUCATIONAL

Str. Ferventia II

Str. Napoli

Str. Roma

Str. Belgrad

Str. Londra

Str. Bucureşti

Str. Luxemburg

Str. Cimbuţi

Str. Haga

Str. Paris

Str. Oslo

DN 69

LEA 20 kV

Popescu Liviu

ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ- SERVICII ȘI LOCUIRE
extravilan Dumbrăvița, CF. nr. 414541, 413992, 414544,
nr. cad. 414541, 413992, 414544 - 174.097 m²
BENEFICIARI: PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDICO
PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA / SC. 1:1000

EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
	DE URBAN FACTORY S.R.L. C.I.F. 42326240, Dumbrăvița, str. Al.Alecsandri, nr.5, ap. 1. pct de lucru: Dumbrăvița, str. Floarea, nr.8, ap.16. tel.0740074079, dicurbanfactory@gmail.com			Beneficiar: PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDICO extravilan DUMBRĂVIȚA, CF. 414541, 413992, 414544, S_{total} = 174.097 m² — Proiect nr. 05/2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:1000	Titlul anexei/ref: Plan Urbanistic Zonal - DEZVOLTARE ZONA MIXTA- SERVICII SI LOCUIRE — P.U.Z.
BSF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia			
PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia		Data: mai 2023	Titlul planșei: PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA — Planșa nr. U.05
DESENAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia			

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUMBRĂVIŢA
Dumbrăviţa, Str. Petofi Şandor, nr. 31, Jud. Timiş
Comisia de specialitate nr. I
Economie, buget, finanţe, impozite şi taxe, dezvoltare urbanistica,
amenajarea teritoriului şi patrimoniu, administrarea domeniului public şi privat, ordine publică

AVIZ

NR. 5 din data de 20.11.2023

Comisia nr. I, s-a întrunit astăzi, data mai susmenţionată în prezenţa a 6 membrii şi a dezbătut Cererea nr. 66225/18.09.2023, privind Elaborare PUZ- Dezvoltare zonă mixtă - servicii şi locuire" Papp Ana, Papp Antoniu Istvan, Mihăilescu Maria Ildico, CF413992, 414541, 414544

În urma dezbaterilor, comisia, a considerat că se impun următoarele:

PROPUNERI
AMENDAMENTE Vladescu R.; Popescu L. nu isi exprima votul, Sperlea Alina vot impotriva
Respectarea indicatorilor urbanistici prevazuti in PUG aprobat.
Prevederea unei zone destinate parcarilor publice.(indeosebi in zona de locuinte colective).
Amplasarea locuintelor colective cu formarea centrelor (piatete) de cartier.
Amplasarea locuintelor colective prin formarea de culoare verzi continue intre cvartale.
Drumurile aferente zonei de colective de minim 17 m.
Preluarea latimii drumurilor de la PUZ-urile invecinate.
Existenta unui Parc public in cvartalul aferent spatiului educational.
Existenta unui spatiu educational aferent PUZ propus.

Cu aceste propuneri şi amendamente, avizăm **FAVORABIL** /NEFAVORABIL nr. 66225/18.09.2023 privind Elaborare PUZ- Dezvoltare zonă mixtă - servicii şi locuire" Papp Ana, Papp Antoniu Istvan, Mihăilescu Maria Ildico, CF413992, 414541, 414544

Preşedinte de Comisie,
BLEDEA VASILE
.....

Secretar,
POPESCU LIVIU
.....

Membrii:
1. SPERLEA ALINA-ELENA
2. CIONCĂ DANIEL
3. GRUI SERGIU-DORIN
4. VLĂDESCU RADU -GEORGE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Timisoara

Nr. cerere	125061
Ziua	06
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189020528

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 413992 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	413992	17.775	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
233873 / 06/11/2020		
Act Administrativ nr. SC nr 3338, din 14/03/2008 emis de Judecatoria Timisoara;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEreconstituire L18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MIHAILESCU MARIA- ILDICO**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413990/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 229994 din 02/11/2020; pozitie transcrisa din CF 401955/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 113135 din 23/09/2009; pozitie transcrisa din CF 401957/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 113135 din 23/09/2009;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

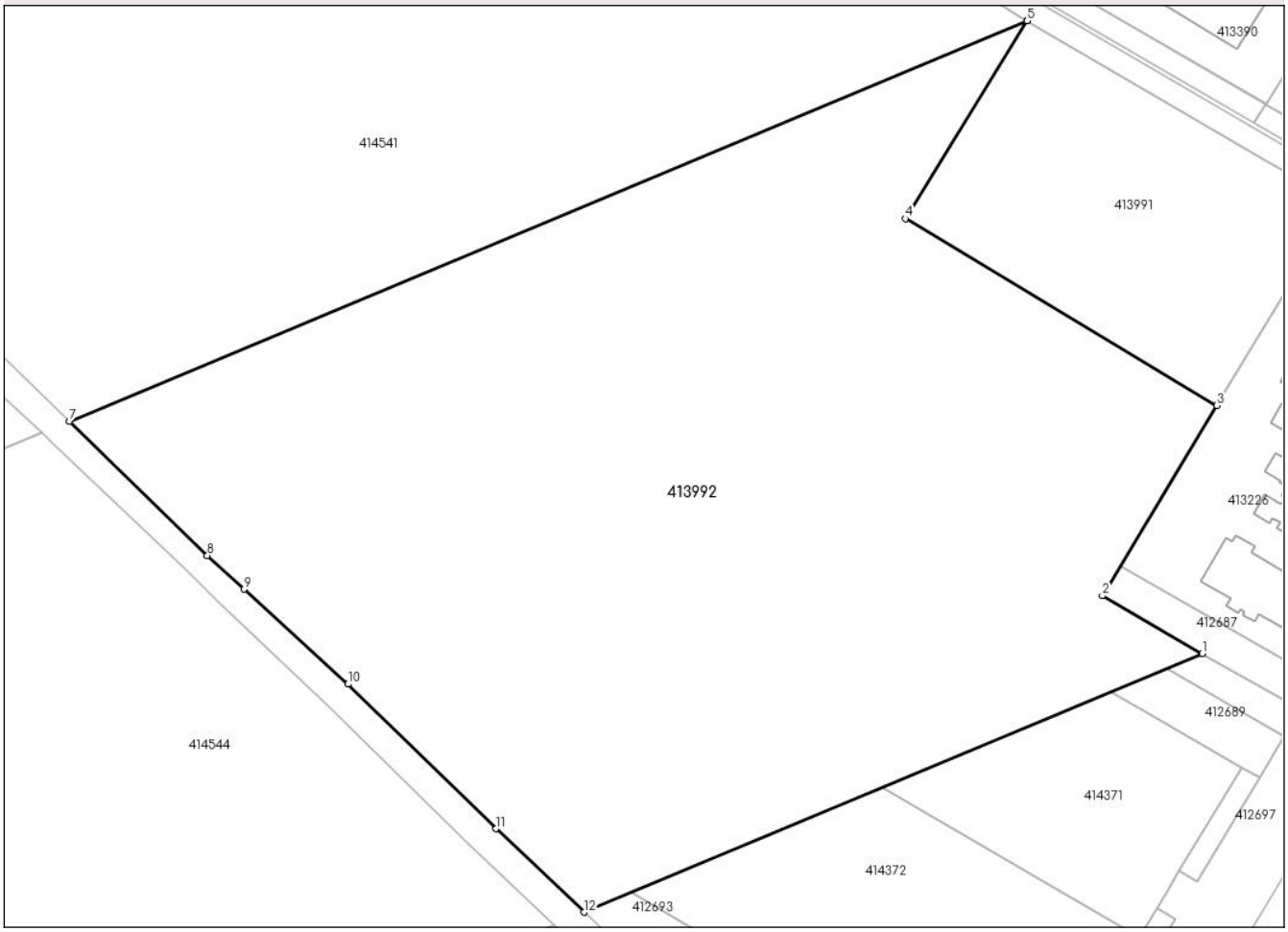
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
413992	17.775	Teren neimprejmuit.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	17.775	-	-	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	21.201
2	3	40.739
3	4	66.616
4	5	42.607
5	6	0.088
6	7	190.503

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	35.294
8	9	9.158
9	10	25.841
10	11	37.984
11	12	22.255
12	1	123.046

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
06/05/2025, 16:18

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

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Timisoara

Nr. cerere	125064
Ziua	06
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189020544

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 414541 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	414541	114.700	Teren intravilan fara imprejmuire

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
120703 / 12/05/2023		
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT 449, din 12/05/2023 emis de Claici Ana Valentina, documentatie nr. 112450/2023;		
B1	Se infiinteaza cf. 414541 a imobilului cu nr. cad. 414541/Dumbravita ca urmare a alipirii urmatoarelor 4 imobile: ~- nr.cad.401959\cf.401959; ~- nr.cad.401960\cf.401960; ~- nr.cad.401961\cf.401961; ~- nr.cad.401962\cf.401962;	A1
Act Notarial nr. ANTECONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUT 307, din 06/04/2023 emis de Claici Ana Valentina;		
B7	Se noteaza antecontract de vanzare cumparare asupra cotei de proprietate a lui PAPP ANA pe o perioada de 36 de luni incepand cu data de 06.04.2023	A1
	1) **CITY OF MARA DEVELOPMENT S.A.**, CIF:39159142	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 401959/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023; pozitie transcrisa din CF 401960/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023; pozitie transcrisa din CF 401961/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023; pozitie transcrisa din CF 401962/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023;	
B8	Se noteaza drept de preemtiune	A1
	1) **CITY OF MARA DEVELOPMENT S.A.**, CIF:39159142	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 401959/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023; pozitie transcrisa din CF 401960/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023; pozitie transcrisa din CF 401961/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023; pozitie transcrisa din CF 401962/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023;	
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT 449, din 12/05/2023 emis de Claici Ana Valentina, documentatie nr. 112450/2023;		
B27	Intabulare, drept de PROPRIETATE, ant.reconst.L18/1991 cu inch.nr. 113135/2009 si mostenire cu inch.nr.47692/2020, dobandit prin Conventie, cota actuala 27700/114700	A1
	1) **MIHĂILESCU MARIA-ILDICO**, bun propriu	
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATE, ant.reconst.L18/1991 cu inch.nr. 113135/2009 si mostenire cu inch.nr.47692/2020, dobandit prin Conventie, cota actuala 27700/114700	A1
	1) **PAPP ANTONIU-ISTVAN**, casatorit, bun propriu	
B29	Intabulare, drept de PROPRIETATE, ant.reconst.L18/1991 cu inch.nr. 113135/2009 si cumparare cu inch.nr.47692/2020, dobandit prin Conventie, cota actuala 59300/114700	A1
	1) **PAPP ANA**, casatorita, bun propriu	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

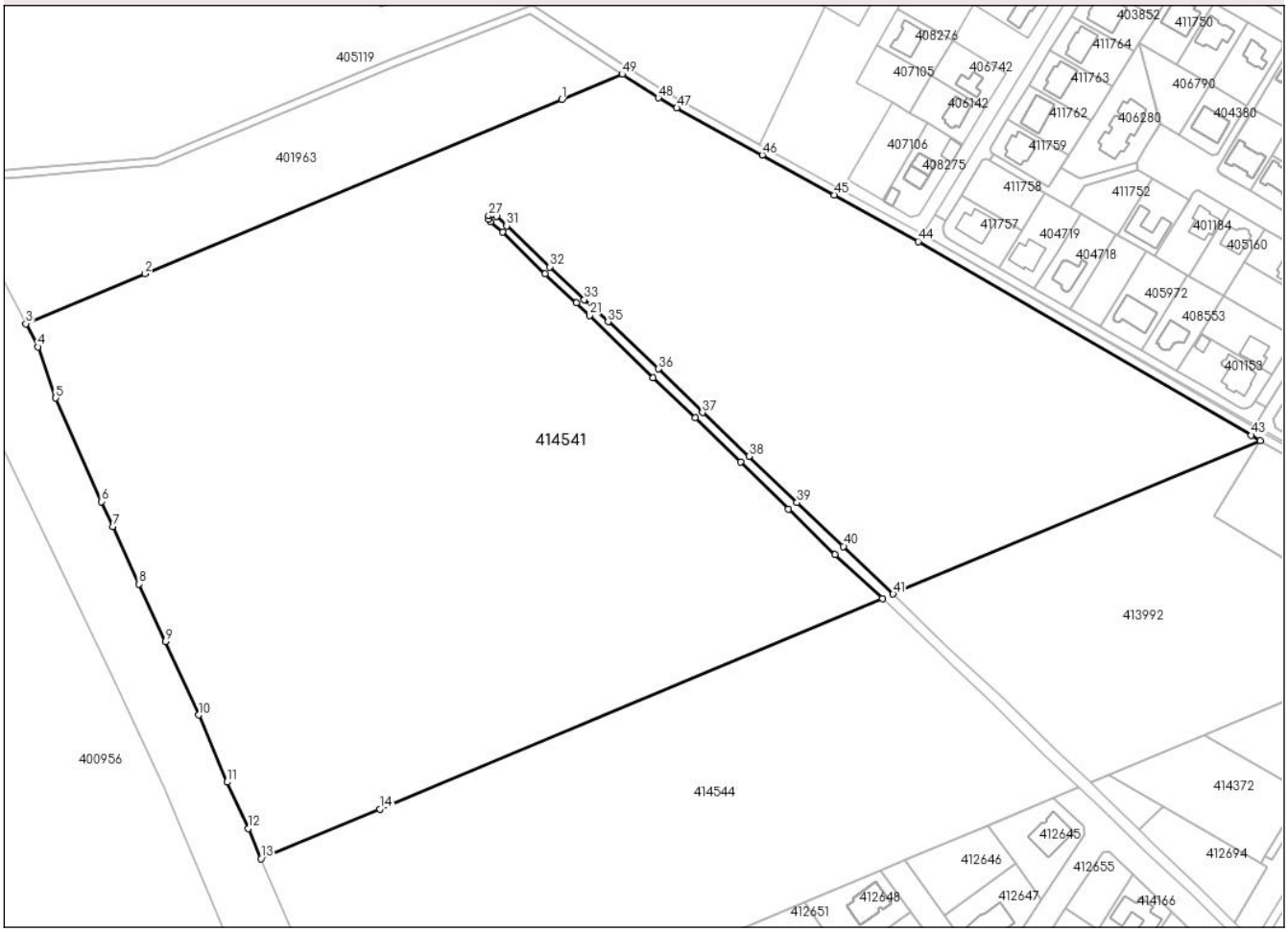
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
414541	114.700	Teren intravilan fara imprejmuire

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	30.015	A59/1	59/1/5/1	-	PROPRIETATEA MIHAILESCU MARIA ILDICO, PAPP ANTONIU SI PAPP ANTONIU, CONFORM TITLU DE PROPRIETATE NR.1/8, UAT DUMBRAVITA
2	arabil	DA	53.084	A59/1	59/1/5/2	-	PROPRIETAR MIHAILESCU MARIA ILDICO, PAPP ANTONIU SI PAPP ANTONIU, CONFORM TITLU DE PROPRIETATE NR.1/8, UAT DUMBRAVITA
3	arabil	DA	30.601	A59/1	59/1/6/1	-	PROPRIETAR PAPP ANA, CONFORM TITLULUI DE PROPRIETATE NR.1/14, UAT DUMBRAVITA
4	arabil	DA	1.000	A59/1	59/1/6/2	-	PROPRIETAR PAPP ANA, CONFORM TITLULUI DE PROPRIETATE NR.1/15, UAT DUMBRAVITA

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	216.145	2	3	61.899	3	4	12.442
4	5	25.944	5	6	54.196	6	7	13.054
7	8	30.257	8	9	30.189	9	10	38.691
10	11	34.827	11	12	24.385	12	13	15.654
13	14	61.624	14	15	260.933	15	16	30.918
16	17	31.162	17	18	32.257	18	19	30.236
19	20	27.931	20	21	42.429	21	22	8.756
22	23	20.399	23	24	28.525	24	25	7.535
25	26	1.566	26	27	1.643	27	28	2.037
28	29	0.04	29	30	2.08	30	31	6.711
31	32	28.475	32	33	22.723	33	34	7.605
34	35	7.98	35	36	33.027	36	37	29.607
37	38	30.643	38	39	31.887	39	40	30.589
40	41	32.914	41	42	190.503	42	43	4.948
43	44	184.454	44	45	45.919	45	46	39.461
46	47	46.697	47	48	10.141	48	49	20.645
49	1	31.348						

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
06/05/2025, 16:19

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

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Timisoara

Nr. cerere	125065
Ziua	06
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189020556

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 414544 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	414544	41.622	Teren intravilan fara imprejmuire

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
120732 / 12/05/2023		
Act Notarial nr. ACT DE ALIPRE AUT 446, din 12/05/2023 emis de Claici Ana Valentina;		
B1	Se infiinteaza cf. 414544 a imobilului cu nr. cad. 414544/Dumbravita ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~- nr.cad.401956\cf.401956; ~- nr.cad.401958\cf.401958;	A1
Act Administrativ nr. SC nr 3338, din 14/03/2008 emis de Judecatoria Timisoara;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEreconstituire L18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 28109/41622	A1
	1) **MIHAILESCU MARIA-ILDICO**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 401956/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 113135 din 23/09/2009;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEreconstituire L18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 13514/41622	A1
	1) **MIHAILESCU MARIA-ILDICO**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 401958/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 113135 din 23/09/2009;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

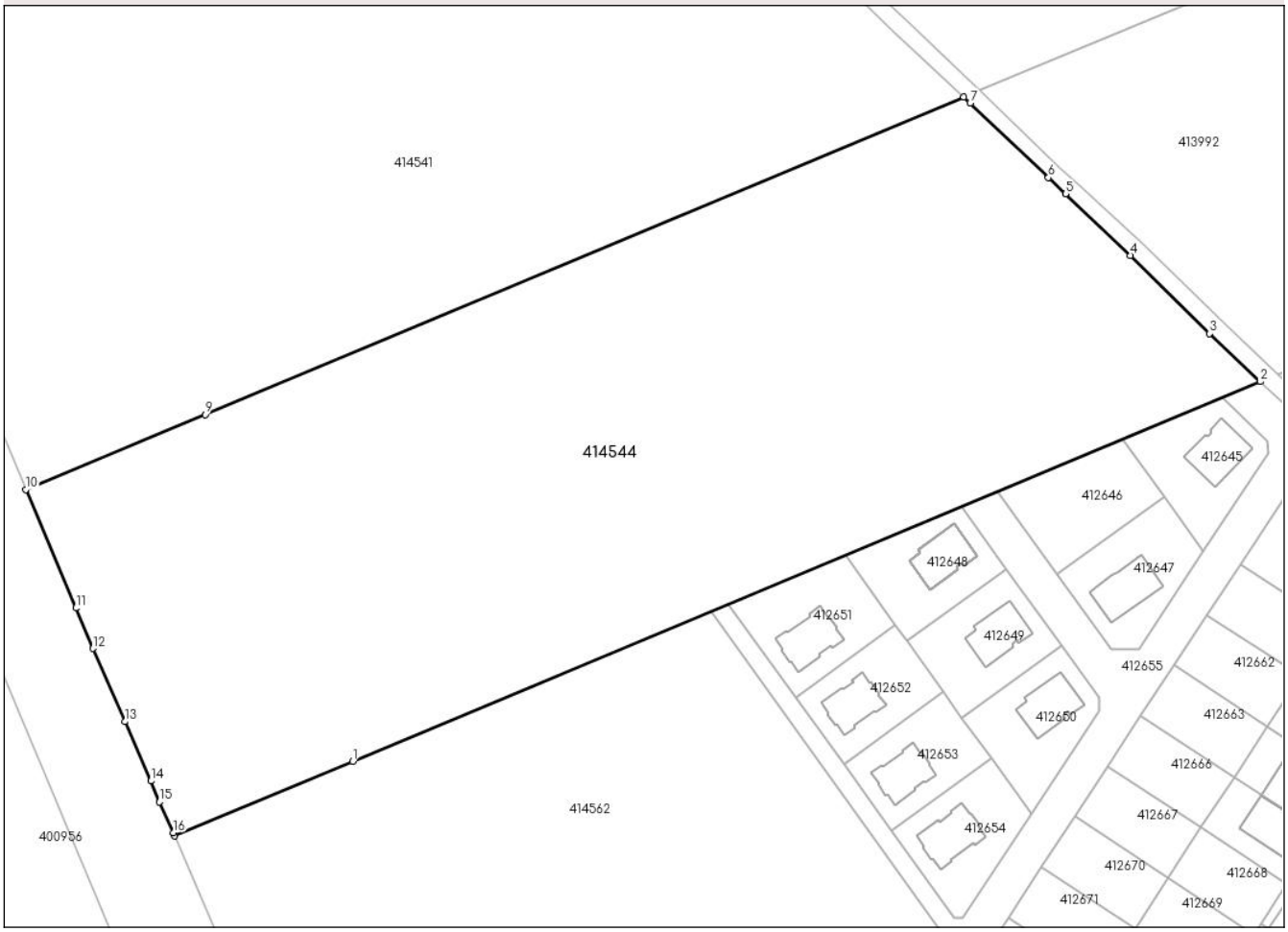
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
414544	41.622	Teren intravilan fara imprejmuire

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	28.109	A59/1	59/1/3/2	-	PROPRIETAR MIHAILESCU MARIA ILDICO, CONFORM TITLULUI DE PROPRIETATE NR.1/11, UAT DUMBRAVITA
2	arabil	DA	13.514	A59/1	59/1/4/2	-	PROPRIETAR MIHAILESCU MARIA ILDICO, CONFORM TITLULUI DE PROPRIETATE NR.1/12, UAT DUMBRAVITA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	312.12
2	3	22.095

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
3	4	35.302
4	5	28.404
5	6	7.478
6	7	34.272
7	8	2.795
8	9	260.933
9	10	61.624
10	11	40.768
11	12	13.933
12	13	25.337
13	14	20.518
14	15	7.175
15	16	10.636
16	17	1.166
17	1	61.243

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
06/05/2025, 16:20

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

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

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

Nr. cerere 43997/22.05.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 334 din 07.06.2023
În scopul: ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ - SERVICII ȘI LOCUIRE

Ca urmare a cererii adresate de **PAPP ANA prin Arh. DUMITRELE EMILIA** cu domiciliul în județul **TIMIŞ**, municipiul **TIMIŞOARA**, sat -, sectorul -, strada **Constantin Iotzu**, nr. **10**, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0740 074 979**, email **bia.emiliadumitrele@gmail.com**, înregistrată la nr. **43997** din **22.05.2023**.
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIŞ**, comuna **DUMBRĂVIŢA**, cod poştal **307160**, sau identificat prin C.F. **413992, 414541, 414544**, nr. cadastral **413992, 414541, 414544**, în suprafaţa de **174.097** mp ,
în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism - faza **PUZ Director**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **27/27.05.2004 și modificat prin HCL 43/25.11.2004 și HG 525/1996**.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:
- **SITUAREA IMOBILELOR: Extravilan**
- **NATURA PROPRIETĂŢII/TITLUL ASUPRA IMOBILELOR: Mihailescu Maria-Ildico, Papp Antoniu-Istvan, Papp Ana**
- **SERVITUŢI ASUPRA IMOBILELOR: nu este cazul**
- **INCLUDEREA IMOBILELOR ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECŢIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ: nu este cazul**

2. REGIMUL ECONOMIC:
- **FOLOSINŢA ACTUALĂ: Arabil**
- **DESTINAŢIA: Zonă de funcțiuni și dotări speciale - dotări de cartier (instituții publice și servicii) și spații plantate, agrement, sport** conform PUZ Director aprobat prin HCL 27/27.05.2004 și modificat prin HCL 43/25.11.2004.

3. REGIMUL TEHNIC:
- **NOTĂ:**
  S-a solicitat certificat de urbanism în scopul: ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ - SERVICII ȘI LOCUIRE.
- **Restricţii impuse:** pentru imobilele-terenuri înscrise în C.F. cu nr. 414541, 414544 și 413992 nu există reglementări urbanistice valabile, de aceea parcelele au interdicție de construire (non aedificandi) până la elaborarea și aprobarea unei documentații de tip P.U.Z., astfel că **este necesară inițierea unui PUZ în baza avizului de oportunitate.**

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/ MODIFICARE A DOCUMENTAŢIILOR DE URBANISM ŞI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:
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. **Documentaţia tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire se va prezenta conform conţinutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările si completările ulterioare; de asemenea, organizarea de şantier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătăţile.**

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.

Se va respecta 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 legislație în vigoare.

Se studiază arealul cuprins între: limita N-V a parcelei înscrise în C.F. cu nr. 402573 la N-V, strada Puccini la N-E, strada Brasilia la S-E și limita UAT Dumbrăvița la S-V.

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, punctul de vedere al elaboratorilor PUG Dumbrăvița, punctul de vedere al Primăriei Municipiului Timișoara - Direcția de urbanism, 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).

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.

ETAPE DE ELABORARE P.U.Z.:

1. **ÎN VEDEREA ANALIZEI OPORTUNITĂŢII 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 acesteia 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.

2. **PENTRU IDENTIFICAREA OPORTUNITĂŢII 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 P.U.Z.;
- obligaţiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

3. **ACORDURILE ȘI AVIZELE NECESARE PENTRU P.U.Z. VOR FI TRANSMISE PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE** (vezi model AO-Formular Ordin 233/2016).
4. **INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI SE VA REALIZA ÎN TOATE ETAPELE DE ELABORARE PUZ** conform Ordinului 2701/2010 art.35-art.40.

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat, în scopul declarat pentru:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ - SERVICII ȘI LOCUIRE -, OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:
În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia 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 şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului

European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.
În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale - DELGAZ GRID SA — Alte avize/acorduri
☐ canalizare ☐ telefonizare
☐ alimentare cu energie electrică - E-DISTRIBUTIE BANAT SA ☐ salubritate ☐ alimentare cu energie termică
☐ transport urban

d.2) Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţie civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3) Avizele specifice ale administraţiei publice centrale si ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) Studii de specialitate:

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

f) ☐ **Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor 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-şef/Urbanist-şef,
CÂRJAN Roxana

Redactat,
SPERLEA Anca

Achitat taxa de 1744,97 lei, conform Chitanta nr. 11160 din 22.05.2023 .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de ___.___._____

Biroul Urbanism
Comuna Dumbrăvița
CUI: 4663480

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

nr. 334 **din** 07.06.2023

de la data de 06.06.2025 până la data de 06.06.2026

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
BUGARIN HORIA GRIGORE
L.S.

ROMÂNIA Comuna Dumbrăvița Jud. Ilfov

SECRETAR GENERAL U.A.T.,
MARINCHI RAMONA DIANA

ARHITECT-ŞEF/URBANIST-ŞEF,
CÂRJAN ROXANA

Data prelungirii valabilităţii 23.05.2025

Achitat taxa de 523,19 lei, conform chitanţei nr. 11192 din ___.___.2025.
Transmis solicitantului la data de ___.___.2025 direct / prin poştă.

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663450

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2730 / 2023

Întocmit astăzi, **22/06/2023**, privind cererea **159069** din **21/06/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

1. Beneficiar: PAPP ANA

2. Executant: Biro Levente

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentatie tehnica pentru obtinere aviz de receptie cu scopul - Elaborare PUZ - dezvoltare zona mixta - servicii si locuire, conform certificatului de urbanism nr. 334/07.06.2023 eliberat de Comuna Dumbravita.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TIMIS conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
334	07.06.2023	act administrativ	COMUNA DUMBRAVITA
87-PLAN	20.06.2023	inscris sub semnatura privata	SC GLOBAL CAD TM SRL
CI	06.03.2020	act administrativ	SPCLEP TIMISOARA
87	20.06.2023	inscris sub semnatura privata	SC GLOBAL CAD TM SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2730 au fost recepționate 1 propuneri:

* RECEPTIA SUPORTULUI TOPOGRAFIC P.U.Z ,,DEZVOLTARE ZONA MIXTA-SERVICII SI LOCUIRE'' privind imobilul 414544;414541;413992;situat in extravilanul U.A.T. DUMBRAVITA.
  Conform prevederilor art.47¹ alin.2 din Legea nr. 350/2001 cu modificările ulterioare dupa obtinerea HCL-ului de aprobare PUZ la încheierea lucrărilor urmează să fie predate la O.C.P.I. Timiş un exemplar din toata documentaţia de PUZ.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

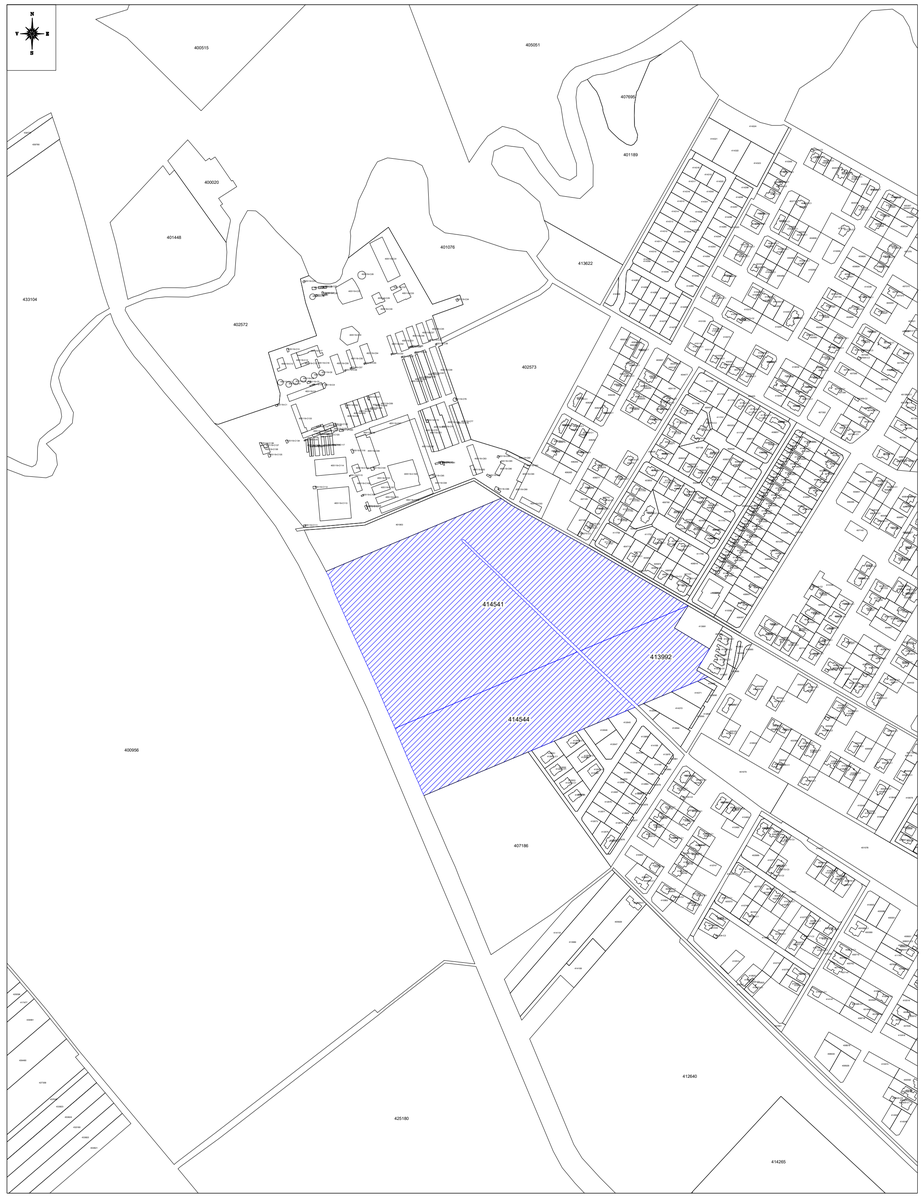
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
414371	Avertizare	Receptia 2226194: Imobilul TR-2040-1 se suprapune cu terenul 414371 din stratul permanent!
414544	Avertizare	Receptia 2226194: Imobilul TR-2040-1 se suprapune cu terenul 414544 din stratul permanent!
414541	Avertizare	Receptia 2226194: Imobilul TR-2040-1 se suprapune cu terenul 414541 din stratul permanent!
414372	Avertizare	Receptia 2226194: Imobilul TR-2040-1 se suprapune cu terenul 414372 din stratul permanent!
413992	Avertizare	Receptia 2226194: Imobilul TR-2040-1 se suprapune cu terenul 413992 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2226194: Imobilul TR-2040-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2226194: Imobilul TR-2040-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CORNELIA BAZOSAN

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

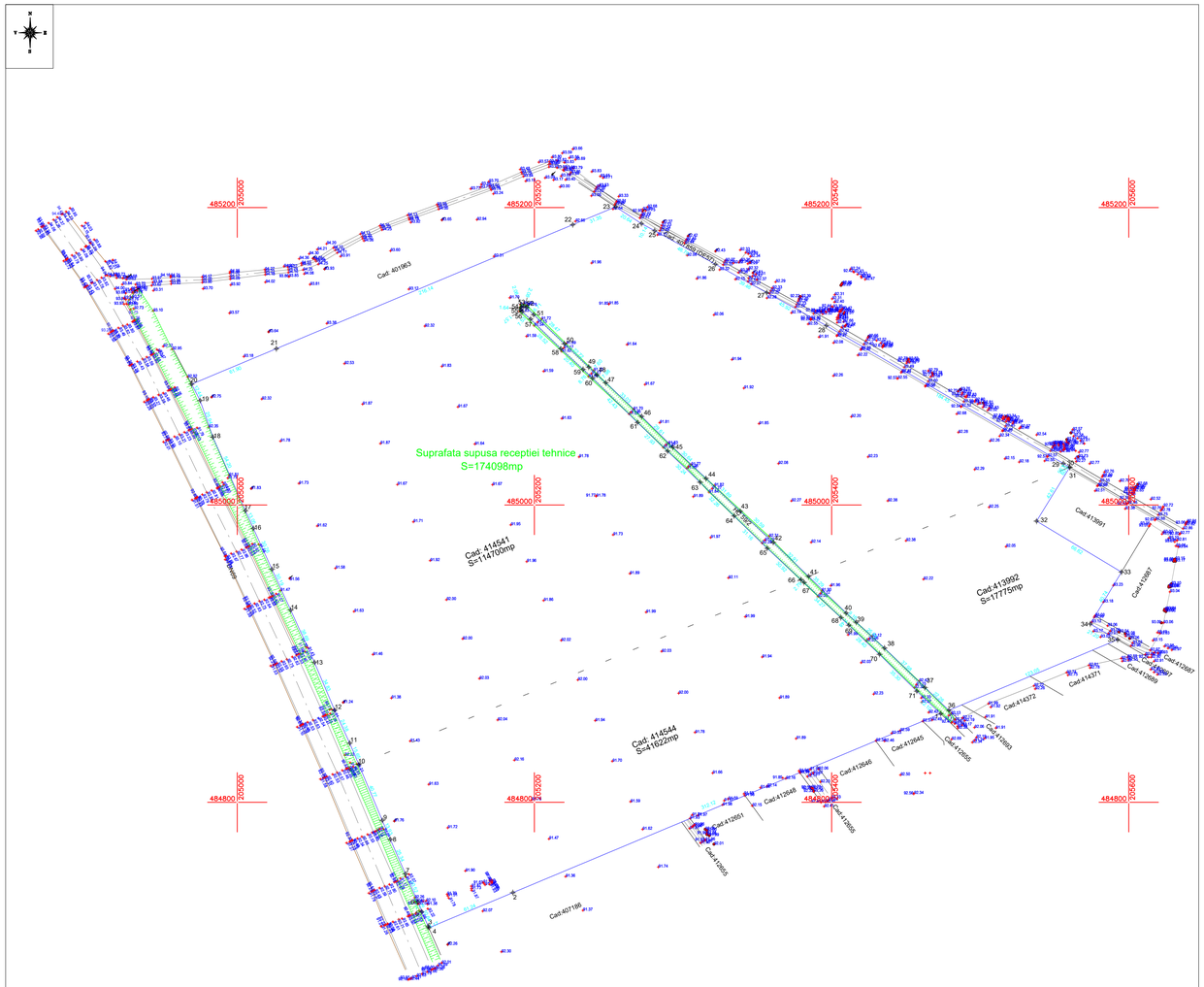
Scara 1:5000



INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	484859.587	205473.439
2	484739.207	205185.467
3	484715.587	205128.962
4	484716.658	205128.500
5	484726.345	205124.109
6	484733.029	205121.500
7	484751.802	205113.220
8	484774.996	205103.022
9	484787.834	205097.607
10	484825.397	205081.762
11	484839.820	205075.678
12	484861.983	205065.508
13	484894.075	205051.979
14	484929.316	205036.009
15	484956.743	205023.393
16	484984.254	205010.799
17	484996.185	205005.503
18	485045.721	204983.518
19	485070.227	204975.000
20	485081.250	204969.230
21	485105.124	205026.340
22	485188.487	205225.762
23	485200.577	205254.684
24	485189.310	205271.983
25	485184.428	205280.872
26	485161.951	205321.804
27	485142.839	205356.328
28	485120.599	205396.502
29	485027.917	205555.980
30	485025.418	205560.251
31	485025.373	205560.327
32	484989.095	205537.984
33	484954.832	205595.113
34	484919.920	205574.116
35	484909.357	205592.498
36	484861.900	205478.972
37	484877.185	205462.796
38	484903.723	205435.620
39	484921.160	205416.549
40	484927.339	205409.790
41	484951.944	205384.487
42	484974.766	205360.770
43	484995.700	205338.466
44	485017.807	205315.487
45	485038.797	205293.162
46	485059.582	205272.077
47	485082.162	205247.975
48	485087.534	205242.074
49	485092.774	205236.563
50	485108.434	205220.098
51	485128.022	205199.431
52	485132.791	205194.710
53	485133.596	205192.792
54	485132.855	205190.851
55	485131.213	205190.782
56	485129.981	205191.749
57	485124.985	205197.389
58	485105.019	205217.761
59	485091.179	205232.747
60	485085.238	205239.179
61	485055.483	205269.425
62	485036.221	205289.652
63	485015.296	205311.478
64	484992.624	205334.423
65	484970.844	205356.710
66	484949.802	205379.363
67	484947.900	205381.411
68	484924.260	205406.225
69	484919.112	205411.648
70	484899.555	205432.248
71	484874.785	205457.401
S=174098mp		

PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1:2000



SITUATIA DIN CARTEA FUNCIARA

Nr. crt.	Nr. CF/UAT	Nr. Cadastral/ Topografic	Descriere imobil /destinatie	Categ. folosinta/ Sit. juridica	Suprafata (mp) Mas.	Act.	Proprietar	Sarcini
1	413992 Dumbravita	413992	Teren neimprejmuit	Arabil	132475	17775	233873 / 06/11/2020 Act Administrativ nr. titlu de proprietate 1/9, din 06/04/2009 emis de OCPI TIMIS; B3 Se respinge cererea formulata de Pfa Darpes Claudiu Lucian, avand ca obiect dezmembrare si intabulare drept de proprietate (A1) *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413992Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 113135 din 23/09/2009; Prin Sentinta civila nr. 1123/30.06.2009 definitiva si irevocabila pronunțata de Judecatoria Timisoara, dosar nr. 1123/30 din 23/09/2009; Plangere impotriva incheierii nr 9120/05.08.2009 inregistrata de PAPP ANA la data de 27.08.2009; Se respinge cererea formulata de Pfa Darpes Claudiu Lucian, avand ca obiect dezmembrare si intabulare drept de proprietate* Act Administrativ nr. SC nr 3338, din 14/03/2008 emis de Judecatoria Timisoara; B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE/reconstituire L18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 (A1) 1) MIHAILESCU MARIA- ILDICO *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413992Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 113135 din 23/09/2009; pozitie transcrisa din CF 401963Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 113135 din 23/09/2009; pozitie transcrisa din CF 401963Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 113135 din 23/09/2009;* Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei; B6 Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege (A1) *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 401963Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 140157 din 28/08/2014; Act Notarial nr. ANTECONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUT 307, din 06/04/2023 emis de Claici Ana Valentina;* B7. Se noteaza antecontract de vanzare cumparare asupra cotei de proprietate a lui PAPP ANA pe o perioada de 36 de luni incepand cu data de 06.04.2023 (A1) 1) CITY OF MARA DEVELOPMENT S.A., CIF:39159142 B8 Se noteaza drept de preemtiune A1 1) CITY OF MARA DEVELOPMENT S.A., CIF:39159142 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 401963Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023; pozitie transcrisa din CF 401963Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023; pozitie transcrisa din CF 401963Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023; pozitie transcrisa din CF 401963Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023;* *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414541Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023; pozitie transcrisa din CF 401963Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023; pozitie transcrisa din CF 401963Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023;* B27. Intabulare, drept de PROPRIETATE, ant.reconst.L18/1991 cu inch.nr. 113135/2009 si mostenire cu inch.nr.47692/2020, dobandit prin Convenite, cota actuala 27700/114700 (A1) 1) MIHĂILESCU MARIA-ILDICO, bun propriu B28. Intabulare, drept de PROPRIETATE, ant.reconst.L18/1991 cu inch.nr. 113135/2009 si mostenire cu inch.nr.47692/2020, dobandit prin Convenite, cota actuala 27700/114700(A1) 1) PAPP ANTONIU-ISTVAN, casatorit, bun propriu B29. Intabulare, drept de PROPRIETATE, ant.reconst.L18/1991 cu inch.nr.113135/2009 si cumparare cu inch.nr.47692/2020, dobandit prin Convenite, cota actuala 59000/114700(A1) 1) PAPP ANA, casatorita, bun propriu	Nu sunt
2	414541 Dumbravita	414541	Teren neimprejmuit	Arabil		114700	120703 / 12/05/2023 Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT 449, din 12/05/2023 emis de Claici Ana Valentina, documentatie nr. 112450/2023; B1. Se infiinteaza cf. 414541 a imobilului cu nr. cad. 414541/Dumbravita cu urmare a alipirii urmatoarelor 4 imobile (A1) ~- nr.cad.401956/cf.401956; ~- nr.cad.401960/cf.401960; ~- nr.cad.401967/cf.401967; ~- nr.cad.401962/cf.401962; Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei; B6 Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege (A1) *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 401956Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 140157 din 28/08/2014; Act Notarial nr. ANTECONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUT 307, din 06/04/2023 emis de Claici Ana Valentina;* B7. Se noteaza antecontract de vanzare cumparare asupra cotei de proprietate a lui PAPP ANA pe o perioada de 36 de luni incepand cu data de 06.04.2023 (A1) 1) CITY OF MARA DEVELOPMENT S.A., CIF:39159142 B8 Se noteaza drept de preemtiune A1 1) CITY OF MARA DEVELOPMENT S.A., CIF:39159142 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 401956Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023; pozitie transcrisa din CF 401960Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023; pozitie transcrisa din CF 401960Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023; pozitie transcrisa din CF 401962Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023;* *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414541Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023; pozitie transcrisa din CF 401956Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023; pozitie transcrisa din CF 401960Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023; pozitie transcrisa din CF 401962Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 82550 din 07/04/2023;* B27. Intabulare, drept de PROPRIETATE, ant.reconst.L18/1991 cu inch.nr. 113135/2009 si mostenire cu inch.nr.47692/2020, dobandit prin Convenite, cota actuala 27700/114700 (A1) 1) MIHĂILESCU MARIA-ILDICO, bun propriu B28. Intabulare, drept de PROPRIETATE, ant.reconst.L18/1991 cu inch.nr. 113135/2009 si mostenire cu inch.nr.47692/2020, dobandit prin Convenite, cota actuala 27700/114700(A1) 1) PAPP ANTONIU-ISTVAN, casatorit, bun propriu B29. Intabulare, drept de PROPRIETATE, ant.reconst.L18/1991 cu inch.nr.113135/2009 si cumparare cu inch.nr.47692/2020, dobandit prin Convenite, cota actuala 59000/114700(A1) 1) PAPP ANA, casatorita, bun propriu	Nu sunt

SITUATIA DIN CARTEA FUNCIARA

Nr. crt.	Nr. CF/UAT	Nr. Cadastral/ Topografic	Descriere imobil /destinatie	Categ. folosinta/ Sit. juridica	Suprafata (mp) Mas.	Act.	Proprietar	Sarcini
3	414544 Dumbravita	414544	Teren neimprejmuit	Arabil	41622	41622	120732 / 12/05/2023 Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT 446, din 12/05/2023 emis de Claici Ana Valentina; B1. Se infiinteaza cf. 414544 a imobilului cu nr. cad. 414544/Dumbravita ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: (A1) ~- nr.cad.401956/cf.401956; ~- nr.cad.401958/cf.401958; Act Administrativ nr. 1282/A CERT GREFA, din 27/04/2009 emis de JUDEC TM; B2. Se noteaza procesul intentat de NEMEDI CSABA GAVRILA in contradictoriu cu parasi PAPP ANTONIU si MIHAILESCU MARIA ILDICO, dos.7547/325/2009 Jud. Timisoara , avand ca obiect pronuntarea unei hotarari care sa tina loc de contract autentic de vanzare-cumparare. (A1) *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 401956Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 113135 din 23/09/2009;* Act Administrativ nr. titlu de proprietate 1/9, din 06/04/2009 emis de OCPI TIMIS; B3 Se respinge cererea formulata de Pfa Darpes Claudiu Lucian, avand ca obiect dezmembrare si intabulare drept de proprietate (A1) *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 401956Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 113135 din 23/09/2009; Prin Sentinta civila nr. 1123/30.06.2009 definitiva si irevocabila pronunțata de Judecatoria Timisoara, dosar nr. 1123/30 din 23/09/2009; Plangere impotriva incheierii nr 9120/05.08.2009 inregistrata de PAPP ANA la data de 27.08.2009; Plangere impotriva incheierii nr 9120/05.08.2009 inregistrata de MIHAILESCU MARIA ILDICO la data de 14.09.2009* Act Administrativ nr. SC nr 3338, din 14/03/2008 emis de Judecatoria Timisoara; B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE/reconstituire L18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 28109/41622(A1) 1) MIHAILESCU MARIA-ILDICO *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 401956Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 113135 din 23/09/2009;* Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei; B6 Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege (A1) *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 401958Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 140157 din 28/08/2014;* Act Administrativ nr. titlu de proprietate 1/9, din 06/04/2009 emis de OCPI TIMIS; B5 Se respinge cererea formulata de Pfa Darpes Claudiu Lucian, avand ca obiect dezmembrare si intabulare drept de proprietate (A1) *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 401958Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 113135 din 23/09/2009; Plangere impotriva incheierii nr 9120/05.08.2009 inregistrata de PAPP ANA la data de 27.08.2009; Plangere impotriva incheierii nr 9120/05.08.2009 inregistrata de MIHAILESCU MARIA ILDICO la data de 14.09.2009* Act Administrativ nr. SC nr 3338, din 14/03/2008 emis de Judecatoria Timisoara; B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE/reconstituire L18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 13514/41622(A1) 1) MIHAILESCU MARIA-ILDICO *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 401958Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 113135 din 23/09/2009;* Act Normativ nr. L 17/2014, din 07/03/2014; B8 Imobil aflat sub incidenta art.3, al. 1 din L 17/2014 (A1)	Nu sunt
Total					174098 (mas)	174097		

O. C. P. I. TIMIŞ
Prezentul document recepționat este valabil înșoțit de procesul verbal de recepție nr. 2730 din 22.06.2023
Documentație nr. 159069/22.06.2023

Cornelia Bazosan
Digitally signed by Cornelia Bazosan
DN: cn=Cornelia Bazosan, o=RO, ou=OCPI Timis, email=cornelia.bazosan@ancpi.ro
Date: 2023.06.22 14:43:41 +03'00'

LEGENDA

10.87	-	Dimensiune latura parcela
• 1	-	Punct frantura parcela
88.21	-	Punct cota
Cad ...	-	Numere cadastrale
	-	Limita imobile avizate, supuse receptiei tehnice
	-	Margine drum / Trotuar/platforme
	-	Canal pamant
	-	Ax drum
	-	Acostament
	-	Pod
A	-	Retea apa
C	-	Retea canalizare
G	-	Retea gaz
	-	Stalp electric
E	-	Retea energie electrica

GLOBAL-CAD GEODEZIE SI CADASTRU

Levente Biro
RO-TM-F-0165, OCPI,
Categoria-B; Global Cad TM
-RO-B-J-1877, ANCPI, Clasa
III; Tel-0730603934
2023.06.21 11:29:39 +03'00'

Sistem de referinta STEREO 70 cu cote in sistemul Marea Neagra 1975.

GLOBAL CAD TM SRL /clasa III serie RO-B-J 1877/2020 prin Ing.Dipl.BIRO LEVENTE/categoria B serie RO-TM-F 0165/25.09.2013		Beneficiar: PAPP ANA		**Proiect numarul :** 87
SPECIF.	**NUME**	**SEMNATURA**	**SCARA** 1:2000	**Titlu proiect:** Receptie tehnica in vederea obtinerii avizului de receptie cu scopul - Elaborare PUZ - dezvoltare zona mixta - servicii si locuire, conform certificatului de urbanism nr. 334/07.06.2023 eliberat de Comuna Dumbravita.
INTOCMIT	**Ing. Dipl. Biro Levente**		1:5000	
			DATA	
DESENAT	**Ing. Dipl. Biro Levente**		**20.06.2023**	