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: https://www.primaria-dumbravita.ro

Nr. cerere 45479/12.05.2025

Ca urmare a cererii adresate de **Oana Iordache-Mănescu pentru sc ENDRESS ZENESSIS GROUP srl** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, comuna **Dumbrăvița**, sat -, sector -, strada **Kotaly Zoltan**, nr. **2**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, elaborat de sc MINOA DESIGN srl prin sc MINOA DESIGN srl, cu sediul în comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, str. Freziei, nr. 7, ap. -, înregistrată la nr. 45479 din 12.05.2025;
Ca urmare a proiectului nr. 14-P din 01.06.2024 realizat de sc MINOA DESIGN srl, cu sediul în localitatea Comuna Dumbrăvița,str. Freziei, nr. 7, județul Timiș, C.U.I. 40244640;
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare, **se emite prezentul:**

AVIZ
Nr. 1/12.06.2025

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială în regim de înălțime maxim S/D+P+1E+M/Er, accesuri și împrejmuire.

Generat de imobilele situate în județul Timiș, în intravilanul Comunei Dumbrăvița, Bulevardul Petre Țuțea nr. FN, în suprafață de 600 mp.

Investitori: sc ENDRESS ZENESSIS GROUP srl
Proiectant: sc MINOA DESIGN srl
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Oana Iordache-Mănescu

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.D.:
Amplasare:
- Terenul studiat se află în intravilanul comunei Dumbravița, județul Timiș, în zona de Sud-Vest, în apropierea limitei UAT Dumbrăvița-Timișoara

Delimitare:
- Vecinătățile terenului sunt:
  - Nord-Vest – Bulevardul Petre Țuțea (CF 412425)
  - Nord-Est – Teren proprietate privată - teren intravilan, liber de construcții (CF 414370)
  - Sud-Est – Teren proprietate privată – teren intravilan, cu construcții (CF 412424)
  - Sud-Vest – Teren proprietate privată – teren intravilan, cu construcții (CF 413728)

Suprafață zonă studiată:
- Terenul se identifică prin CF nr. 412423, nr. cad. 412423 și are o suprafață de 600 mp.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:
UTR M3C Delfinului cu următoarele reguli generale: Se păstrează caracterul specific pentru străzile principale ale localităților rurale de câmpie din zona de influență austro-ungară, cu clădiri amplasate în aliniament. Se va păstra spațiul verde de aliniament aferent căii de comunicație și se va interzice parcarea autoturismelor în această zonă. Se va păstra echilibrul dintre locuire și funcțiunile complementare (ideal un raport de 1:1, în care atât locuirea cât și funcțiunile complementare nu trebuie să scadă la nivel de UTR sub procentul de 40% din suprafața construită desfășurată a tuturor imobilelor), distribuția echilibrată în cadrul UTR urmând a fi asigurată de către Autoritatea Publică Locală prin Arhitectul Șef.
Regim de construire: izolat
Funcțiuni predominante: Locuințe unifamiliale cu regim redus de înălțime conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023
H max = cornișă ≤ 7,5 m; coamă ≤ 11,50 m, conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023
P.O.T max:
- 35% conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023

C.U.T max:
- 1,05 conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023

Retragere față de aliniament:
- 6 m conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023

Retrageri minime față de limitele laterale:

- H/2, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023

Retrageri minime față de limitele posterioare:

- H/2, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 10 m conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.):

Construire locuință unifamilială în regim de înălțime maxim S/D+P+1E+M/Er, accesuri și împrejmuire

Retrageri minime față de limitele laterale = H/2, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m

Retrageri minime față de limitele posterioare = H/2, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 10 m

Se vor respecta următoarele: P.O.T max: 35%, C.U.T max: 1,05, retrageri față de aliniament = 6 m pentru menținerea caracterului general al zonei

Circulații și accesuri: Accesul auto și pietonal pe parcelă se va realiza de pe Bulevardul Petre Țuțea. Pe teren se vor amenaja două locuri de parcare . Se va asigura un procent de minim 30% spații verzi din suprafața totală a parcelei. Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii. Se impune obligativitatea plantării a minimum 1 copac/100 mp în interiorul parcelei și minimum 1 copac/5ml în aliniamentul stradal.

Echipare tehnico-edilitară: Construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Firidele de branșament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se recomanda bazin de retentie. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonie etc).

Scopul: Prin prezentul plan urbanistic de detaliu se urmărește stabilirea modului de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor; realizarea lucrărilor rutiere și tehnico- edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate și amenajarea parcelei în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Toate reglementările PUD se vor subordona prevederilor stabilite prin PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023.

Observații: Indiferent de regimul funcțional și de categoria de folosință, este interzisă amenajarea de locuri de parcare în aliniamente sau suplinind spațiul verde de aliniament (grădină de fațadă) conform art. 34.14 din RLU aferent PUG Dumbrăvița.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U02 "Reglementări urbanistice", **anexată și vizată spre neschimbare.**

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/ consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz. (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1^3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D..

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1060/05.12.2024 emis de Primăria Dumbrăvița. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de _____.

Arhitect-șef,
dr. arh. CÂRJAN Roxana

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 46623[illegible]

Întocmit,
arh. Popa Adelin Petrișor

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: https://www.primaria-dumbravita.ro

Nr. cerere 45479/18.06.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa pregătitoare PUD aferent, de informare și de consultare a publicului, cu privire la documentația:

"ELABORARE PUD – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM DE INĂLȚIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI ȘI IMPREJMUIRE"

Amplasament: județul Timiş, localitatea Dumbrăviţa, bulevardul Petre Ţuţea, nr. FN, C.F. nr. 412423
Beneficiar: sc ENDRESS ZENESSIS GROUP srl
Proiectant general: sc MINOA DESIGN srl

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

- Cererea și documentația pentru informarea și consultarea populației a fost înregistrată la Primăria Dumbrăviţa cu nr. 45479/12.05.2025
- Anunțul a fost afișat la avizierul Primăriei, privind demararea procesului de informare și consultare a publicului.
- Pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu a fost amplasat un panou cu anunțul privind propunerea PUD în data de 30.05.2025
- Publicul a fost invitat să transmită observații referitoare la documentația PUD disponibilă la Biroul de Urbanism din cadrul Primăriei Dumbrăviţa și pe site-ul www.primaria-dumbravita.ro în perioada 30.05.2025-13.06.2025.
- Au fost notificați proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD privind intenția și propunerile documentației de urbanism.

Documentația a fost publicată pe site-ul Primăriei Comuna Dumbrăviţa:
https://primariadumbravita.ro/planuri_supuse/etapa-1-elaborare-pud-construire-locuinta-unifamiliala-in-regim-de-inaltime- maxim-s-dp1em-er-accesuri-si-imprejmuire-cf-412423/

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

Având in vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute în Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și conform HCL 25/27.03.2025 privind aprobarea unui Regulament local de desfășurare a etapelor metodologice diferențiate pe categorii de planuri de urbanism și amenajare a teritoriului în ceea ce privește informarea și consultarea publicului. Această etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația „ELABORARE PUD – Construire locuință unifamilială în regim de înălțime maxim S/D+P+1E+M/Er, accesuri și împrejmuire" Dumbrăviţa, la parcela identificată prin C.F. nr. 412423.

Beneficiar: sc ENDRESS ZENESSIS GROUP srl

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăviţa CUI. 4663480

Inspector,
Arh. Popa Adelin Petrișor

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 82281/21.11.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1060 din 05. 12. 2024

În scopul: ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI ȘI ÎMPREJMUIRE

Ca urmare a cererii adresate de **FILIP LEONARD TRĂILĂ pentru SOCIETATEA ENDRESS GROUP ROMANIA SRL** cu domiciliul în judeţul **TIMIŞ**, comuna **DUMBRĂVIŢA**, sat -, sectorul -, strada **Oslo**, nr. **4**, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0752291918**, email **oanamanescu.arh@gmail.com**, înregistrată la nr. **82281** din **21.11.2024**.
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în judeţul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, strada **Petre Țuțea**, nr. **1**, cod poştal **307160**, sau identificat prin C.F. **412423**, nr. cadastral **412423**, în suprafaţa de **600** mp ,
în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism - faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **140/25.10.2023**.
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:
1.1 SITUAREA IMOBILULUI: Intravilan
1.2 NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILULUI: SOCIETATEA ENDRESS GROUP ROMANIA 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 ADMINISTRAŢIEI PUBLICE CENTRALE ŞI/SAU LOCALE CU PRIVIRE LA OBLIGAŢIILE FISCALE ALE INVESTITORULUI: nu este cazul
2.4 ALTE PREVEDERI REZULTATE DIN HOTĂRÂRILE CONSILIULUI LOCAL SAU JUDEŢEAN CU PRIVIRE LA ZONA ÎN CARE SE AFLĂ IMOBILUL: nu este cazul

3. REGIMUL TEHNIC:
3.1 INFORMAŢII EXTRASE:

- **Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:** M3C Delfinului
- **Funcțiunea predominantă:** locuințe unifamiliale și dotări aferente
- **Utilizări admise:** se admite o singură locuință unifamilială amplasată izolat
- **Utilizări admise cu condiționări:** nu este cazul
- **Utilizări interzise:** sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2 de la secțiunea 2, cap. IV.1 din RLU aferent PUG, menționate mai sus. Sunt interzise lucrări de terasament care să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- **Restricții impuse: conform PUG aprobat cu HCL 140/25.10.2023, parcela înscrisă în C.F. 412423 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 dotări și servicii

3.2 OBLIGAŢII/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:** ≤ D(S)+P+1E+M/Er
  - **Retragerea față de aliniament:** 6 m sau conform vecinătăților
  - **Lățimea parcelei:** ≥ 16 m (locuințe izolate)
  - **Suprafața parcelei:** ≥ 600 mp (locuințe izolate)
  - **Înălțimea construcției:** cornișă ≤ 7,5 m; coamă ≤ 11,5 m
  - **P.O.T. maxim admis:** 35%
  - **C.U.T. maxim admis:** 1,05

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

- **Spații verzi:** în conformitate cu art. 35 de la cap. II.7 din RLU aferent PUG. Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii. Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală. Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției. Pentru fiecare arbore matur tăiat, conform RLU aferent PUG se vor planta în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.
- **Împrejmuire:** în conformitate cu art. 36 de la cap. II.7 din RLU aferent PUG

3.3 ECHIPAREA CU UTILITĂŢI EXISTENTE: cu respectarea pct. 12 de la secțiunea 3, cap. IV.1 din RLU aferent PUG
3.4 CIRCULAȚII, ACCESURI ȘI PARCAJE: cu respectarea pct. 8 și 9 de la secțiunea 3, cap. IV.1 din RLU aferent PUG

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. 412423 are interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism. Prin urmare, conform art. 31^3 din Legea 350/2001, este necesară inițierea unui PUD.

Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUD aprobat prin HCL. Conform Legii nr. 350/2001 act și rep. **se va întocmi documentația necesară în conformitate cu Ordinul nr. 233/2016** pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001, **în proiecție națională sistem de coordonate STEREO 70 și conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUD" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 37N/2000.** Documentația va fi însoțită de plan topografic cadastral actualizat furnizat de OCPI și CF-uri drumuri de acces, studiu geotehnic, plan topografic actualizat, cu evidențierea nr. top. al drumului de acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul). Se va respecta R.L.U. aferent PUG, Codul Civil, R.G.U., Legea locuinței nr. 114/1996 actualizată, NP 24-2022, P 118-99 actualizată, O.M.S. 119/2014 și HCL nr. 139/28.09.2023, HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008, Legea 350/2001 rep. și act., Ordinul nr. 2701/2010 și întreaga legislație în vigoare. 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 de detaliu **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 si completările ulterioare; de asemenea, organizarea de șantier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătățile.

ETAPE DE ELABORARE PUD: **i. ÎN VEDEREA ELABORĂRII PUD** se va întocmi și depune la primărie o documentație compusă din piesele scrise și desenate, conform art. 19 – 21 din Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii 350/2001 și elaborată conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T. **ii. ACORDURILE ȘI AVIZELE NECESARE PENTRU PUD:** aviz OCPI; aviz Aqua Dumbrăvița; aviz E-Distribuție Banat; aviz Del-gaz; aviz Operatori rețele fibră optică și telefonie; aviz A.N.I.F. aviz Comisia de circulație; aviz Agenția de protecție a mediului; aviz Consiliul Local Dumbrăvița. STUDII DE SPECIALITATE NECESARE PENTRU PUD: studiu geotehnic; plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de OCPI 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, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform C.F.; alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul. **iii. INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI** se va realiza conform Ordinului 2701/2010 art. 42 - art. 44: „se notifică proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD privind intenția și propunerile documentației de urbanism, cu acordarea unui termen de primire a observațiilor sau propunerilor de minimum 15 zile".

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU; ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE DE TIP a) și d) PENTRU - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI ȘI ÎMPREJMUIRE -; ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU ACORD ADMINISTRATOR DRUM ȘI OBȚINERE AVIZE ȘI ACORDURI

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
☒ canalizare
☒ alimentare cu energie electrică - E-DISTRIBUTIE BANAT SA
☐ transport urban
☒ gaze naturale - DELGAZ GRID SA
☐ telefonizare
☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică

Alte avize/acorduri
☒ HCL de aprobare PUD
☒ Aviz operator rețea fibră optică și telefonie (PCD nu deține informații privind admin. rețelei)
☒ Adeverință reg. jur. drum - PCD
☒ Aviz de gestiune deșeuri - PCD

d.2) Avize şi acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☐ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:
☒ deviz general
☒ ridicare topografică vizată de OCPI
☒ proiect/detaliu de racord drum
☒ studiu nZEB
☒ studiul geotehnic
☒ referatele de verificare la cerințele de calitate stabilite
☒ plan plantații existente/propuse
☒ documentația tehnică - D.T. pentru acordul administratorului drumului - lucrări de construcții privind racordarea/ branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente
☒ documentație tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - cf. Anexei 1 din Legea 50/1991

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)

Taxă A.C.; Timbru de arhitectură; Taxă Acord Administrator Drum

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

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.

ROMÂNIA 2 Comuna Dumbrăvița-Județul Timiș

Birou Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

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

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

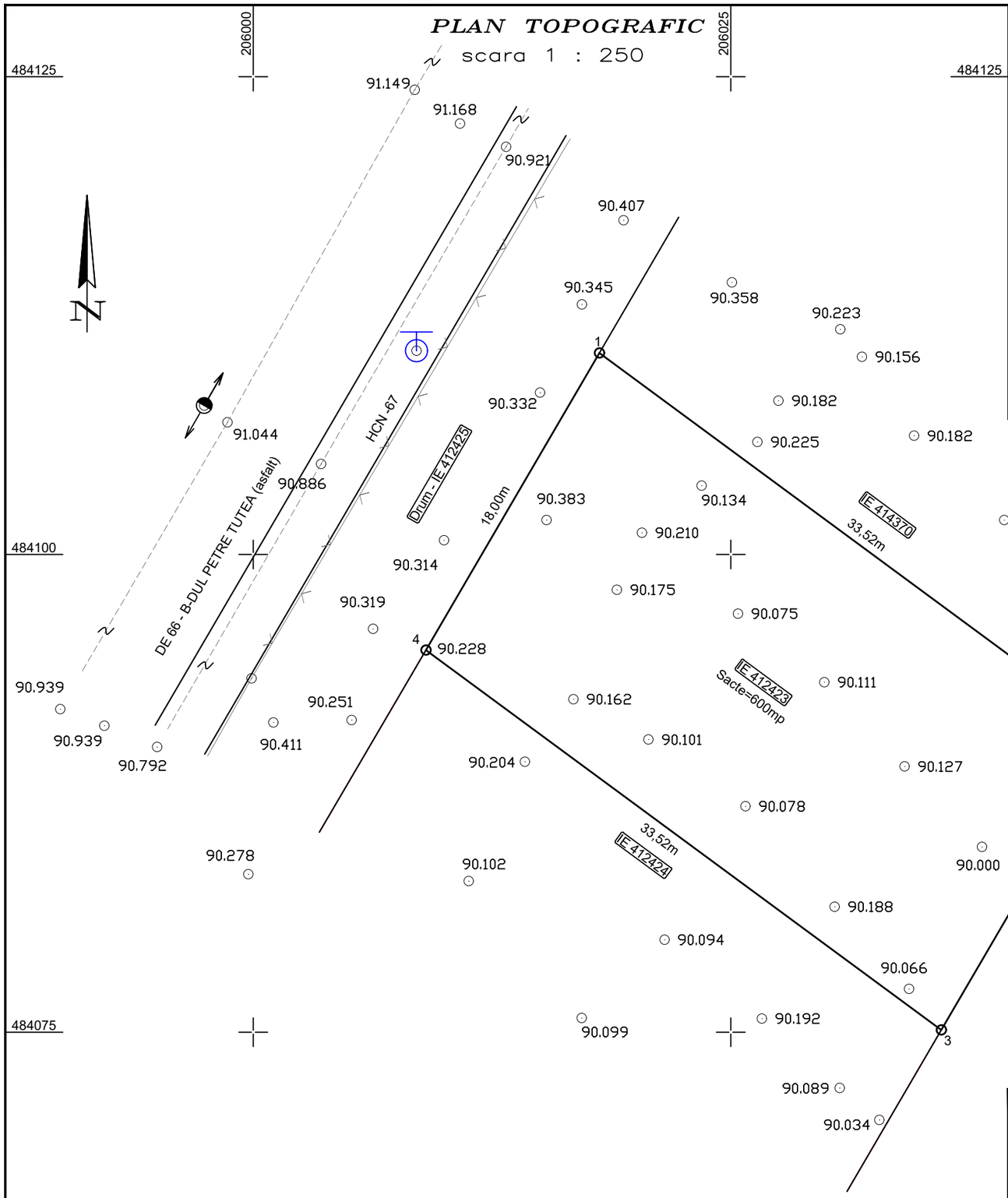
Redactat,
arh. stag. SPERLEA Anca

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanta nr. 17039 din 21.11.2024 .

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

PLAN TOPOGRAFIC

scara 1 : 250



SITUATIA CONFORM C.F. 412423 – Dumbravita

NR. CRT.	NR. C.F.	NR. TOP./CAD.	DESCRIERE IMOBIL	SUPRAFATA Ha	SUPRAFATA Mp	PROPRIETAR	SARCINI
1	412423 Dumbravita	412423	Teren arabil intravilan imobil neimprejmuit	–	600	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1. SOCIETATEA ENDRESS GROUP ROMANIA SRL, CIF:14762538	Nu sunt
			Total		600		

Sistemul de coordonate:
Coordonatele punctelor de contur au fost determinate
în sistemul de proiectie STEREOGRAFIC 1970.
Sistemul de referinta altimetric: Sistemul de referinta Marea Neagra 1975

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	484110.534	206018.117
2	484090.652	206045.102
3	484075.112	206036.018
4	484094.994	206009.033

O.C.P.I. TIMIS

Prezentul document receptionat este valabil
insotit de procesul verbal de receptie
nr.608/04.03.2025
Documentatie nr. 33066/2025

Mirela Livia Misu
Semnat digital de Mirela Livia Misu
Data: 2025.03.04 11:48:39 +02'00'

Bogdan-Simion Hadarean
Digitally signed by Bogdan-Simion Hadarean
Date: 2025.03.03 11:21:16 +02'00'

Hadarean Bogdan – Simion
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria:RO–CJ–F NR.0125

Documentatie pentru elaborare P.U.D – C.F. 412423 Dumbravita
Teren: Loc. Dumbravita, Str PETRE TUTEA, Nr. 1
Beneficiara: *SOCIETATEA ENDRESS GROUP ROMANIA SRL*

Nr. /2025

Sef proiect	*ing.Hadarean Bogdan – Simion*	
Intocmit	*ing.Hadarean Bogdan – Simion*	
Desenat	*ing.Hadarean Bogdan – Simion*	
Verificat		

Scara: 1:250
Data:2025

PLAN TOPOGRAFIC
TABEL SITUATIA JURIDICA
INVENTAR COORDONATE
PLANSA NR.:1

8329

SOCIETATEA AQUA DUMBRAVITA S.R.L.
307 160, DUMBRĂVIŢA, STRADA PETOFI SANDOR NR 31 JUD TIMIS
CUI:RO31394843/21.03.2013 NRC: J35/770/21.03.2013
CONT RO33INGB0000999903972952
TEL 0356 442 401
E-mail: aquadumbravita@yahoo.com

AQUA
DUMBRĂVIŢA

NR: 10271 **DATA: 13.08.2025**

AVIZ (apa-canal)

PENTRU

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE

CĂTRE, **PRIN/PENTRU**

ENDRESS GROUP ROMANIA SRL

Date solicitant: **13.08.2025**
Adresa solicitant:

LOC BOCSA, ORAS BOCSA, STR MEDRESULUI NR 17 JUD CARAS-SEVERIN

Tel / Fax:

Scopul eliberarii avizului:
ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE

DUMBRAVITA STR PETRE TUTEA NR 1 CF 412423
Adresa (locatia)

la care se executa

Studiind documentaţia depusă de dumneavoastră am hotărât:

SE ACORDA AVIZ FAVORABIL

la cerea Dumneavoastra nr: **10271** din data: **13.08.2025**

cu următoarele observaţii si condiţii: ``
OBIECTIVUL POATE FI PRELUAT IN RETELELE PUBLICE DE APA SI CANALIZARE. APELE PLUVIALE NU VOR FI DEVERSATE IN RETEAUA PUBLICA DE CANALIZARE.

Avizul este valabil 1 (un) an de la data eliberarii.

ADMINISTRATOR
VINTILA ANA-MARIA

SOCIETATEA AQUA DUMBRAVITA * C.U.I 31394843 J35/770/2013 * DUMBRĂVIŢA JUD TIMIS

RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. **30**, **SECTOR 3**, **BUCURESTI**
Telefon/fax: **0219291 / 0372875235**

Nr. **26757954** din **20/05/2025**

Catre

ENDRESS ZENESSIS GROUP SRL, domiciliul/sediul in judetul **CARAS-SEVERIN**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **BOCSA**, **Strada Medresului**, nr. **17**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **26757954 / 08/05/2025**, pentru obiectivul **ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIMA S/D+P+1E+M/ER,ACCESURI SI IMPREJMUIRE** cu destinatia **ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIMA S/D+P+1E+M/ER,ACCESURI SI IMPREJMUIRE** situat in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **DUMBRAVITA**, **Bulevardul Petre Tutea**, nr. **1**, bl. - , et. - , ap. - , CF **412423**, nr. cad. - .

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 26757954 / 20/05/2025

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
  Nu este cazul. Avizul este valabil pentru obiectivul propus in planul de situatie anexat.
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Timisoara Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara .**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Timisoara Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura .**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate

consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☑ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☑ NU ☐

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: ., aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reteaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reteaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reteaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1060 / 05/12/2024, respectiv pana la data de 04/12/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Timisoara Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Retele electrice Zona Timis 338 Str. J.H. Pestalozzi, nr. 3-5, Timisoara, jud. Timis

Responsabil RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Timis
Stanusescu Mihai

Verificat
Calinoiu Andrei-Ionut

Intocmit
Adina Calina

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "“"Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) exitente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE

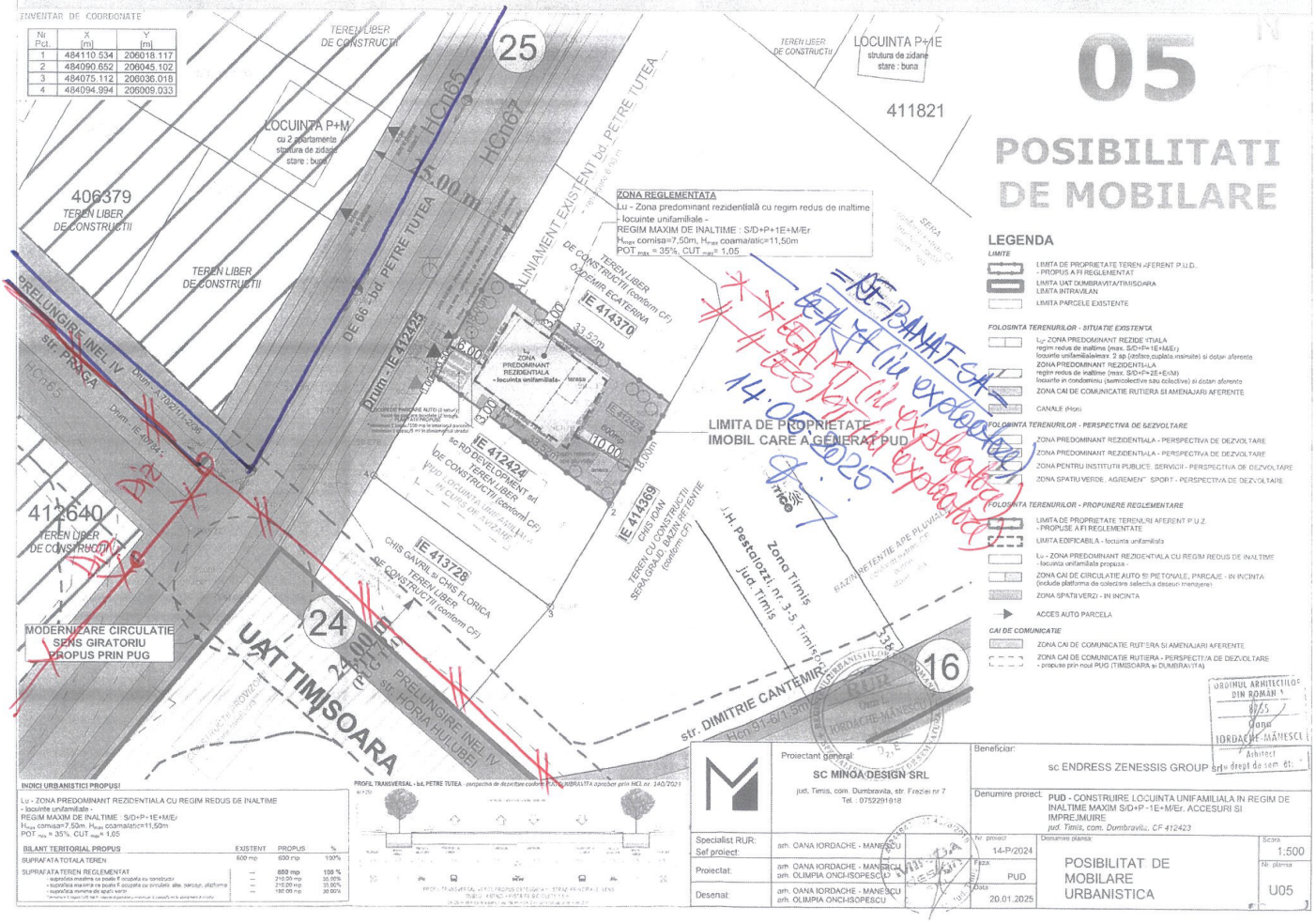
jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412423

05

POSIBILITATI DE MOBILARE

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	484110.534	206018.117
2	484090.652	206045.102
3	484075.112	206036.018
4	484094.994	206009.033



LEGENDA

LIMITE
- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN AFERENT P.U.D. - PROPUS A FI REGLEMENTAT
- LIMITA UAT DUMBRAVITA/TIMISOARA
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

FOLOSINTA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA
- Lu - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA regim redus de inaltime (max. S/D+P+1E+M/Er) locuinte unifamiliale/max. 2 ap (daca se cuplata,insirate) si dotari aferente
- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA regim redus de inaltime (max. S/D+P+2E+Er/M) locuinte in condominiu (semicolective sau colective) si dotari aferente
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- CANALE (Hcn)

FOLOSINTA TERENURILOR - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE, SERVICII - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- ZONA SPATIU VERDE, AGREMENT, SPORT - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE

FOLOSINTA TERENURILOR - PROPUNERE REGLEMENTARE
- LIMITA DE PROPRIETATE TERENURI AFERENT P.U.Z. - PROPUSE A FI REGLEMENTATE
- LIMITA EDIFICABILA - locuinta unifamiliala
- Lu - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME - locuinta unifamiliala propusa -
- ZONA CAI DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONALE, PARCAJE - IN INCINTA (exclus platforma de colectare selectiva deseuri menajere)
- ZONA SPATII VERZI - IN INCINTA
- ACCES AUTO PARCELA

CAI DE COMUNICATIE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE - propuse prin noul PUG TIMISOARA si DUMBRAVITA)

INDICI URBANISTICI PROPUSI

Lu - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME
- locuinte unifamiliale -
REGIM MAXIM DE INALTIME : S/D+P+1E+M/Er
Hmpr cornisa=7,50m, Hmax coama/atic=11,50m
POT max = 35%, CUT max= 1,05

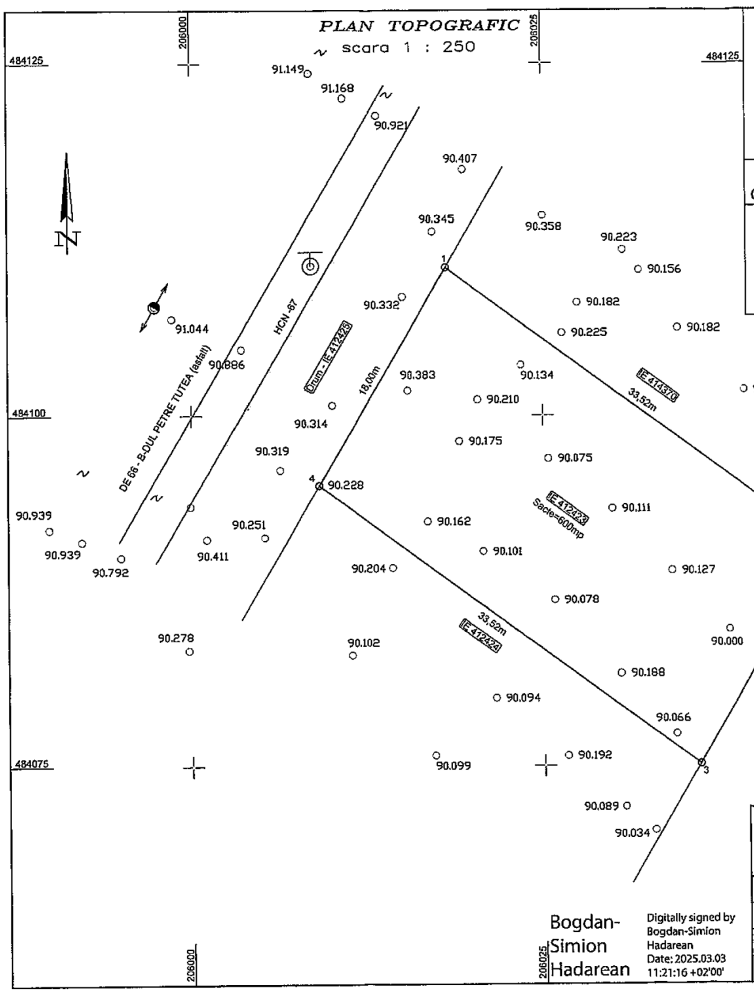
BILANT TERITORIAL PROPUS	EXISTENT	PROPUS	%
SUPRAFATA TOTALA TEREN	600 mp	600 mp	100%
SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT	–	600 mp	100 %
- suprafata maxima ce poate fi ocupata cu constructii	–	210.00 mp	35.00%
- suprafata maxima ce poate fi ocupata cu circulatii: alei, trotuar, platforma	–	210.00 mp	35.00%
- suprafata minima de spatii verzi	–	180.00 mp	30.00%

PROFIL TRANSVERSAL - bd. PETRE TUTEA - propunere de dezvoltare conform P.U.G. DUMBRAVITA aprobat prin HCL nr. 140/2021

Proiectant general: SC MINOA DESIGN SRL, jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7, Tel.: 0752291818		Beneficiar: sc ENDRESS ZENESSIS GROUP srl	
		Denumire proiect: PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P-1E+M/Er. ACCESURI SI IMPREJMUIRE, *jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412423*	
Specialist RUR: / Sef proiect:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU	Nr. proiect: 14-P/2024	Denumire planșa: POSIBILITAT DE MOBILARE URBANISTICA — Scara: 1:500
Proiectat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU, arh. OLIMPIA ONCHISOPESCU	Faza: PUD	Nr. planșa: U05
Desenat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU, arh. OLIMPIA ONCHISOPESCU	Data: 20.01.2025	

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA, 8855, Oana IORDACHE-MĂNESCU, Arhitect, drept de semnătură

14.02.2025



SITUATIA CONFORM C.F. 412423 – Dumbravita

NR. CRT.	NR. C.F.	NR. TOP./CAD.	DESCRIERE IMOBIL	SUPRAFATA Ha	SUPRAFATA Mp	PROPRIETAR	SARCINI
1	412423 Dumbravita	412423	Teren arabil intravilan imobil neimprejmuit	–	600	intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1. SOCIETATEA ENDRESS GROUP ROMANIA SRL, CIF:14762538	Nu sunt
			Total		600		–

Sistemul de coordonate:
Coordonatele punctelor de contur au fost determinate
în sistemul de proiectie STEREOGRAFIC 1970.
Sistemul de referinta altimetric: Sistemul de referinta Marea Neagra 1975

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	484110.534	206018.117
2	484090.662	206045.102
3	484075.112	206035.018
4	484094.984	206009.033

O.C.P.I. TIMIS
Prezentul document receptionat este valabil
insotit de procesul verbal de receptie
nr.608/04.03.2025
Documentatie nr. 33066/2025

Mirela Livia Misu
Semnat digital de Mirela Livia Misu
Data: 2025.03.04 11:48:39 +02'00'

Bogdan-Simion Hadarean
Digitally signed by Bogdan-Simion Hadarean
Date: 2025.03.03 11:21:16 +02'00'

Hadarean Bogdan – Simion CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria:RO–CJ–F NR.0125	*Documentatie pentru elaborare P.U.D – C.F. 412423 Dumbravita* *Teren: Loc. Dumbravita, Str PETRE TUTEA, Nr. 1* Beneficiar: SOCIETATEA ENDRESS GROUP ROMANIA SRL	Nr. /2025
Sef proiect: ing.Hadarean Bogdan – Simion	Scara: 1:250	PLAN TOPOGRAFIC
Intocmit: ing.Hadarean Bogdan – Simion		TABEL SITUATIA JURIDICA
Desenat: ing.Hadarean Bogdan – Simion		INVENTAR COORDONATE
Verificat:	Data:2025	PLANSA NR.:1

Delgaz Grid SA, Gaz Timişoara Independenței 26-28 300207 Timişoara

ENDRESS ZENESSIS GROUP SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

215107000/05.08.2025

Stimate domnule/doamnă ENDRESS ZENESSIS GROUP SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 215104829 din 01.08.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu,** necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILALA IN REGIM DE INALTINME MAX S/D+P+1E+M/ER,ACCESURI SI IMPREJMUIRE** din Județul **TIMIS**, Localitatea **Dumbravita**, **Strada: PETRE TUTEA, Nr: 1, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**412423**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 05.08.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Emitent,
Ovidiu Moloce

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz Timișoara Independenței 26-28 300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Ovidiu Moloce

0753079290
ovidiu.moloce@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



Imobil ce face scopul avizului
Retea in lucru
Retea Presiune Joasa
Imobile
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 215107000/05.08.2025

Ovidiu Moloce

Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To:	LEONARD-TRAILA FILIP	From:	Orange Romania
Company:	ENDRESS ZENESSIS GROUP S.R.L.	Departament	Networks/Infrastructure
Fax:		Telefon	2033000
Telefon:	0752291918	Pagini, inclusiv aceasta:	3
Date:	07-08-2025	Referinta	AFO856115/30888/28454

Referitor la cererea dvs. din data de **30-07-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **PUD – CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/ER, ACCESURI SI IMPREJMUIRE** in **Dumbravita**, jud.**Timis**, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditiile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.

ORANGE ROMANIA S.A. 162 BUCUREȘTI

ORANGE Romania S.A.

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 06-08-2025
Referinta: AFO856115/30888/.....

Catre:
ENDRESS ZENESSIS GROUP S.R.L.
LEONARD-TRAILA FILIP
Conform Certificat de Urbanism nr. 1060 din 05.12.2024

In atentia,
LEONARD-TRAILA FILIP

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO856115/30888 din data 30-07-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea

PUD – CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/ER, ACCESURI SI IMPREJMUIRE, Conform Certificat de Urbanism nr. 1060 din 05.12.2024, Timis, Dumbravita

va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul Orange.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

INTOCMIT
Viulet Alexandra

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

INTOCMIT
Viulet Alexandra

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARETIMIŞ
Str. Coriolan Brediceanu nr. 8, et.3, Timişoara,
jud. Timiş, România
CIF 29485877
www.anif.ro
Tel. 0256.20.32.30
Fax. 0256.49.43.56
timis@anif.ro

Nr. 529 / 06.10.2025

Către,

SOCIETATEA ENDRESS GROUP ROMANIA S.R.L.

Ref. : Aviz ANIF pentru întocmire PUD

În urma analizării documentaţiei depuse de d-voastră şi înregistrată la Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Timiş, adresa: Timişoara, str. C. Brediceanu, nr.8, jud. Timiş, tel:0256-203230, e-mail: timis@anif.ro, cu nr. 529 din 22.09.2025, în vederea emiterii Avizului ANIF pentru întocmire PUD privind investiţia „Elaborare PUD pentru construire locuinţă unifamilială în regim de înălţime maxim S/D+P+1E+M/Er, accesuri şi împrejmuire", conform C.U. nr. 1060 din 05.12.2024, aflată pe suprafaţa de 600 mp din teritoriul administrativ al comunei Dumbrăviţa, jud. Timiş, parcela cu nr. cad. 412423, C.F. nr. 412423, arabil intravilan, se constată următoarele:

a.Amplasamentul investiţiei este în amenajarea de desecare Begheiul Vechi Vest Timişoara-MF 69421, amenajare de utilitate publică aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Timiş, conform HG 1705/2006 privind evidenţa centralizată a bunurilor din domeniul public al statului.

b.Se propune realizarea unui plan urbanistic de detaliu (PUD), în vederea construirii unei locuinţe în regim de înălţime S/D+P+1E+M/Er, accesuri şi împrejmuirea terenului, în localitatea Dumbrăviţa. Apele pluviale nu vor fi evacuate în canale de desecare aflate în administrarea ANIF.

Faţă de cele de mai sus, ANIF este de acord cu emiterea avizului ANIF pentru întocmire PUD, cu îndeplinirea următoarelor condiţii:

1.Pentru obţinerea autorizaţiei de construire la „Elaborare PUD pentru construire locuinţă unifamilială în regim de înălţime maxim S/D+P+1E+M/Er, accesuri şi împrejmuire", beneficiarul va reveni cu o nouă documentaţie în vederea emiterii Avizului Tehnic ANIF pentru obţinerea autorizaţiei de construire. Documentaţia va conţine expres şi hotărârea de aprobare a PUD.

2.În Avizul Tehnic ANIF pentru obţinerea autorizaţiei de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecţia lucrărilor de îmbunătăţiri funciare aflate în administrarea ANIF Filiala de Îmbunătăţiri Funciare Timiş.

3.Se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătăţiri funciare din zona respectivă conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita Avizul Tehnic ANIF pentru obţinerea autorizaţiei de construire. La realizarea construcţiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcţionalitatea amenajărilor de îmbunătăţiri funciare atât pe perioada execuţiei cât şi după finalizarea acestora.

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE TIMIŞ
Str. Coriolan Brediceanu nr. 8, et.3, Timişoara, jud. Timiş, România
Tel. 0256.20.32.30
Fax. 0256.49.43.56; E-mail: timis@anif.ro

4.Beneficiarii avizului vor fi direct răspunzători, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

5.Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de aviz.

6.În cazul în care se constată că apele pluviale sunt deversate fără acceptul ANIF, vă aducem Legea 138/2004_republicată, cu modificările și completările ulterioare, urmând să suportați consecințele legale prevăzute la alin. 2 al aceluiași articol.

7.Se vor respecta soluțiile tehnice din documentația depusă în vederea obținerii Avizului ANIF pentru întocmire PUD, proiectant general S.C. MINOA DESIGN S.R.L., proiect nr. 14-P/2024. Orice modificare adusă documentației ce stă la baza emiterii prezentului, va determina necesitatea obținerii unui nou Aviz ANIF la PUD.

8.Conform Legii 138/2004 republicată, cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3).

Prezentul Aviz ANIF pentru întocmire PUD își menține valabilitatea până la aprobarea documentației pentru PUD.

Cu stimă,

Florian COJOCINESCU
Director

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE FILIALA TERITORIALĂ DE I.F. TIMIȘ TIMIȘOARA - ROMÂNIA

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE TIMIȘ
Str. Coriolan Brediceanu nr. 8, et.3, Timișoara, jud. Timiș, România
Tel. 0256.20.32.30
Fax. 0256.49.43.56; E-mail: timis@anif.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: https://www.primaria-dumbravita.ro

Nr. 65124/18.09.2025

Către,

Domnul Filip Leonard Traila
Dumbrăvița, str. Oslo, nr. 4, jud. Timiș

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la nivelul Primăriei Comunei Dumbrăvița cu numărul 65124 din data de 19.08.2025, în legătură cu obținerea avizului pentru obiectivul „Elaborare PUD pentru construire locuință unifamilială în regim de înălțime maxim S/D+P+1E+M/Er, accesuri și împrejmuire'', CF 412423, str. Petre Țuțea, comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, vă aducem la cunoștință următoarele:

Soluția adoptată de Comisia de Circulație a fost avizarea favorabilă a documentației depuse, cu condiția obținerii avizului eliberat de către Inspectoratul de Poliție Județean Timiș – Serviciul Rutier.

Primar,
Horia Grigore Bugarin

Întocmit,
Polițist local asistent
Budea Iasmina Alexandra

Șef Serviciu,
jur. Ljajic Sead

R O M Â N I A
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN TIMIȘ

SERVICIUL RUTIER
Cod operator date cu caracter personal 5033

NESECRET

Timişoara
Nr. 523564 din 07.10.2025
Ex. _

Către,

FILIP LEONARD TRAILA
Comuna Dumbrăvița, str. Oslo, nr. 4, Jud. Timiş

La solicitarea dumneavoastră privind obiectivul *„Elaborare PUD pentru construire locuință unifamilială în regim de înălțime maxim S/D+P+1E+M/Er, accesuri și împrejmuire”*, în conformitate cu prevederile art. 52 alin. 1 din O.G. 43/1997 Republicată, privind regimul drumurilor, vă comunicăm ***avizul favorabil***, cu respectarea următoarelor condiţii:

Amplasament: *județul Timiș Comuna Dumbrăvița, str. Petre Țuțea, nr. 4, CF 412423;*
Denumirea obiectivului: *Elaborare PUD pentru construire locuință unifamilială în regim de înălțime maxim S/D+P+1E+M/Er, accesuri și împrejmuire;*
Beneficiarul investiţiei: *FILIP LEONARD TRAILA;*
Proiectant: *S.C. BUZU R.R.B. DESIGN S.R.L.;*
Responsabil: *FILIP LEONARD TRAILA, ,tel: 0752291918*

În conformitate cu prevederile Ordonanţei Guvernului nr.128/2000 Actualizată cu modificările şi completările ulterioare, beneficiarul solicită eliberarea prezentului aviz în regim URGENȚĂ anexând o fotocopie a OP ref. 7439 din data de 24.09.2025 (în valoare de 200 lei).

CONDIȚII **:**

1. *Lucrările se vor efectua cu obligaţia instalării semnalizării rutiere conform planului de situaţie aprobat;*
2. ***Mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi amplasate trebuie realizate cu respectarea SR 1848-1,2,3/2011 şi SR 1848-7/2015;***
3. ***Prezentul aviz este valabil numai împreună cu acordul eliberat de administratorul drumului public;***
4. *Prezentul aviz poate fi folosit pentru Elaborare PUD conform certificatului de urbanism nr. 1060 din 05.02.2024, eliberat de către Primăria Comunei Dumbrăvița;*

Timişoara, Bulevardul Take Ionescu, nr.44-46. Telefon 0256.402.054, e-mail – rutiera@tm.politiaromana.ro

5. *Proiectantul, verificatorul de proiect, executantul şi beneficiarul obiectivului de investiţie, sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident de circulaţie în zona lucrărilor la drumul public, datorat nerespectării prevederilor / condiţiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuţie, în conformitate cu legislaţia în vigoare;*
6. *Pentru eventualele necorelări între planul de situaţie şi teren, răspunde proiectantul lucrării;*
7. *Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condiţiile de închidere sau de instituire a restricţiilor de circulaţie în vederea executării de lucrări în zona drumului public şi/sau pentru protejarea drumului";*
8. *Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiţii dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia, situaţie în care responsabilii pot fi traşi la răspundere contravenţională sau penală.*

Cu stimă,

ŞEFUL INSPECTORATULUI

Chestor de poliţie

PETECEL AURELIAN ALIN

ŞEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar-şef de poliţie

CĂTUNA CLAUDIU SORIN

ÎNTOCMIT:

Comisar şef de poliţie

CRUCICĂ ALEXANDRU

Timişoara, Bulevardul Take Ionescu, nr.44-46, Telefon 0256.402.054, e-mail – rutiera@tm.politiaromana.ro

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

ANMAP
Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate

Nr. 4205/AAA/22.08.2025

SC ENDRESS ZENESSIS GROUP SRL
Oras Bocsa, Localitate Bocsa, Strada Medresului, Nr. 17, jud. Caras-Severin
E-mail: oanamanescu.arh@gmail.com

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la ANMAP cu nr. 6497RP/18.08.2025, cu privire la obținerea avizului de mediu pentru " P.U.D- CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE", conform Certificatului de Urbanism nr. 1060 din 05.12.2024 (valabil până la data de 05.12.2026), propus a fi amplasat in Comuna Dumbravita, identificat prin CF nr. 412423, jud. Timiș,

În conformitate cu prevederile O.M. nr 777/22.04.2016 privind abrogarea O.M. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

Și având în vedere că:
- Planul dumneavoastră nu se incadrează în categoria planurilor care intră sub incidența HG nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea unor viitoare proiecte investiții menționate în Anexa 1 sau 2 la Legea nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Vă comunicăm că pentru "Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE", **nu este necesară derularea procedurii de reglementare**, conform H.G. nr 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate
semnează
Pusa Simona ROMAN

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Monica NITU	p. Șef Serviciu AAA	22.08.2025	
Întocmit:Rodica JURA	Consilier Superior	22.08.2025	