



Nr. cerere 21790/20.01.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 21 din 05.02.2025

În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI EMITERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E CU GARAJ, PISCINĂ, ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

Ca urmare a cererii adresate de **HLIHOR ADRIAN** prin **ORLESCU CONSTANTIN ROBERT CRISTIAN** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sat -, sectorul -, strada **Luigi Galvani**, nr. 4, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0722 276 798**, email **cristian.orlescu@gmail.com**, înregistrată la nr. **21790** din **20.01.2025**, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, strada **Nicolae Bălcescu**, nr. **FN**, sau identificat prin C.F. **414745**, nr. cadastral **414745**, în suprafața de **1.927 mp**, în temeiul reglementărilor Documentației 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 construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- 1.1 **SITUAREA IMOBILULUI:** Intravilan
- 1.2 **NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILULUI:** Hlihor Adrian și Hlihor Diana-Mihaela
- 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 conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023
- 2.3 **REGLEMENTĂRI ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE ȘI/SAU LOCALE CU PRIVIRE LA OBLIGAȚIILE FISCALE ALE INVESTITORULUI:** nu este cazul
- 2.4 **ALTE PREVEDERI REZULTATE DIN HOTĂRĂRILE CONSILIULUI LOCAL SAU JUDEȚEAN CU PRIVIRE LA ZONA ÎN CARE SE AFLĂ IMOBILUL:** parcela face parte din zonă de locuințe unifamiliale conform PUZ aprobat prin HCL nr. 22/28.12.2000

3. REGIMUL TEHNIC:

3.1 INFORMAȚII EXTRASE:

- **Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:** LFC 2C_2 Goga
- **Funcțiunea predominantă:** locuințe unifamiliale și dotări aferente
- **Condiționări primare:** se vor respecta condițiile impuse la cap. IV.1, secț. 1, lit. A, alin. (3) din RLU aferent PUG
- **Utilizări admise:** pe o parcelă de minim 600 de mp se admite o 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
- **Restricții impuse:** prin proximitatea parcelei trece canalul de desecare HCn 168 și linia electrică LEA 20 kV

3.2 OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ:

- **Lu – Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale și dotări aferente**
 - **Regim de înălțime:** $\leq D(S)+P+1E+M/Er$
 - **Retragerea față de aliniament:** 6 m sau conform vecinătăților
 - **Lățimea parcelei:** ≥ 16 m (locuințe izolate)
 - **Suprafața parcelei:** ≥ 600 mp (locuințe izolate)
 - **Înălțimea construcției:** cornișă ≤ 8 m; coamă $\leq 11,5$ m
 - **P.O.T. maxim admis:** 35%
 - **C.U.T. maxim admis:** 1,05
- **Spații verzi:** se vor respecta prevederile art. 35 de la cap. II.7 și pct. 13 de la secțiunea 3, cap. IV.1 din RLU aferent PUG
- **Împrejmuire:** în conformitate cu art. 36 de la cap. II.7 din RLU aferent PUG



3.3 ECHIPAREA CU UTILITĂȚI 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:

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 și RLU aferent PUZ, 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 și 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 Rețele Electrice Banat; aviz Del-gaz; aviz Operatori rețele fibră optică și telefonie; aviz A.N.I.F.; aviz Comisia de Circulație Dumbrăvița; 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 P.U.D. ȘI D.T.A.C. PENTRU LUCRĂRI DE CONSTRUIRE DE TIP a) și d) LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E CU GARAJ, PISCINĂ, ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN; ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU ACORD ADMINISTRATOR DRUM ȘI OBȚINERE AVIZE ȘI ACORDURI

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

ARPM Timis cu Agentia pentru Protectia Mediului Timis, B-dul Liviu Rebreanu nr. 18-18A, Timisoara, e-mail: office@apmt.anpm.ro

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

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

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

a) certificatul de urbanism

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☒ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale - DELGAZ GRID
SA

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică - ☐ salubritate

REȚELE ELECTRICE BANAT ☐ alimentare cu energie termică

S.A.

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ Aviz operator rețea fibră optică și telefonie (Primăria nu deține informații privind admin. rețelei)

☒ Adeverință regim juridic drum - Primăria comunei Dumbrăvița

☒ Aviz de gestiune deșeuri - Primăria comunei Dumbrăvița

☒ Aviz A.N.I.F. (pentru acces auto/pietonal)

☒ Aviz ANAR (dacă este cazul)

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☐ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

☒ deviz general

☒ studiul geotehnic

☒ ridicare topografică vizată de OCPI

☒ referatele de verificare la cerințele de calitate stabilite

☒ proiect/detaliu de racord drum

☒ plan plantații existente/propuse

☒ studiu nZEB

☒ 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.



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

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

Redactat,
arh. stag. SPERLEA Anca

Achitat taxa de 23,27 lei, conform Chitanta nr. 790 din 20.01.2025 .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 06.02.2025

ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 21 din 05.02.2025

1. INFORMAȚII EXTRASE:

- **Reguli generale la nivel de celulă urbană/subdiviziune UTR:** zonă destinată locuințelor unifamiliale cu regim redus de înălțime (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente. Zona este insuficient deservită de spații verzi. Se va păstra caracterul specific locuințelor din mediul rural de câmpie de influență austro-ungară, inclusiv prin profilul stradal larg, amplasare clădirilor în aliniament și păstrarea spațiilor verzi de aliniament.

2. OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ:

- **Poziție coamă principală acoperiș, față de ax drum:** perpendiculară pe axul drumului (în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei)
- **Cotă cornișă/atic:** maxim 4,5 m (P); 5,5 m (P+M/Er); 7 m (P+1E); 8 m (P+1E+M/Er) față de C.T.S. La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei.
- **Pantă acoperiș:** acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45°
- **Modul de ocupare a terenurilor:** distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte
- **Condiții de configurare a clădirilor: -**
- **Amplasare:** amplasare imobil cu condiția respectării zonelor de protecție a drumurilor, delimitate conform legii. Depozitarea deșeurilor menajere și a materialelor reciclabile se va face în zonele care nu sunt perceptibile/vizibile din spațiile publice - zone special amenajate cu echipamente de colectare selectivă. Se va respecta o altă retragere față de aliniament doar dacă aceasta constituie o regulă locală, aplicabilă pe cel puțin două parcele în stânga și dreapta parcelei analizate. Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente. Se permite amplasarea unei a doua clădiri pe parcelă doar cu funcțiunea de anexă (carport, căsuță de grădină, bucătărie de vară) cu înălțimea maximă de 3 m la coamă/atic, retrasă conform Cod Civil sau lipită de limita de proprietate (laterală sau posterioară) cu acordul vecinilor direcți. Garajele se vor retrage cu minim 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare a unui autoturism adiacent aliniamentului. În situațiile în care contextul urbanistic s-a dezvoltat în concordanță cu planurile urbanistice anterior aprobate reglementând amplasarea garajelor în aliniament, noile construcții pentru garaje vor ține cont de fondul construit existent, păstrându-se regula locală. Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei.
- **Aspectul exterior:** arhitectura clădirilor va fi de factură modernă. Se interzice realizarea de pasteluri arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit. Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă. Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fâlfuită pentru acoperișuri înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul sau metalul. Construcțiile anexe și de garaje vor fi realizate din aceleași materiale și în același spirit ca și clădirile de locuit (inclusiv învelitoarea).
- **Gama cromatică:** culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise. Se va respecta paletarul de culori conform art. 33.6 de la cap. II.6 din RLU aferent PUG
- **Spații verzi:** autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Documentațiile tehnice pentru autorizarea construcțiilor vor prezenta un plan de situație în care se prezintă situația existentă a plantațiilor pe teren, propunerile de desființare a unor plantații, precum și propunerile de noi plantații. Se vor respecta prevederile 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. Autorizarea clădirilor va fi condiționată de plantarea de arbori/copaci mari la stradă și în interiorul parcelei astfel: minimum un copac/100 mp în interiorul parcelei și minimum un copac/5 ml în aliniamentul stradal.
- **Împrejmuire:** împrejmuirile se vor realiza în conformitate cu art. 36 de la cap. II.7 din RLU aferent PUG. Aspectul împrejmuirilor se va armoniza cu aspectul exterior al construcțiilor. Porțile împrejmuirilor situate în aliniamentul stradal se vor deschide doar în interior, sau se vor glisa în lateral. Împrejmuirile la drumurile publice vor avea înălțimea maximă de 1,8 m de la nivelul trotuarului de tip semi-transparent (transparență 50%), iar stâlpii de maxim 2 m. Soclul va avea înălțimea maximă 50 cm de la cota trotuarului, iar partea superioară a împrejmuirii va fi de tip semi-transparent. Împrejmuirea la limita posterioară și limitele laterale ale parcelelor vor avea soclu de maxim 80 cm.
- **Parcelarea: -**

3. ECHIPAREA CU UTILITĂȚI EXISTENTE: autorizarea executării construcțiilor se permite potrivit art. 27 al RGU doar dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică. Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Firidele de bransament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau

înzidite în construcție. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se recomandă bazin de retenție. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Spațiul destinat colectării deșeurilor se va amenaja în interiorul parcelei, cu posibilitate de acces din spațiul public.

4. CIRCULAȚII, ACCESURI ȘI PARCAJE: autorizarea executării viitoarelor construcții va fi permisă numai cu posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării accesurilor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform Anexei nr. 5 din RLU aferent PUG. Intrările și ieșirile la garaje și parcaje vor fi astfel dispuse încât să se asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează. În cazul parcelelor mai mari de 1.200 mp se admit maximum două accesuri auto (minim 3,5 m, maxim 6 m – dublu sens) și două accesuri pietonale. În cazul parcelelor de colț, accesul se realizează, de regulă, pe latura scurtă a aliniamentului. Accesul pe latura lungă se realizează doar în condițiile existenței unei străzi secundare pe latura respectivă. La realizarea accesului auto se va asigura continuitatea trotuarului la nivel vizual prin continuarea pavajului de-a lungul aliniamentului sau prin delimitarea zonei pietonale de carosabil printr-o bordură coborâtă la nivelul asfaltului. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normativelor specifice aflate în vigoare, dar nu mai puțin de două locuri de parcare/unitate locativă. Se vor asigura de asemenea două locuri de parcare pentru biciclete/unitate locativă.

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.



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

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

Redactat,
arh. stag. SPERLEA Anca





LFC 2C_2 Goga

Se află în UTR

LFC: Locuințe și funcțiuni complementare

Zone Funcționale existente, reglementate și sugerate:

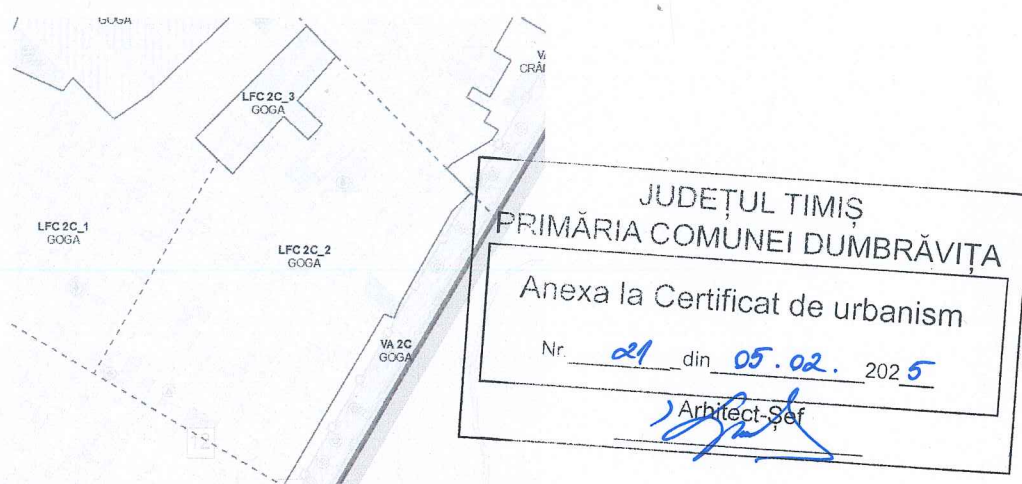
Lu, Lc, IS, ZCR, V

Descriere

Nucleele celulelor urbane, conținând locuințe și funcțiuni complementare locuirii.

Figură ↓

Delimitare (cu suprapunere pe zonificarea funcțională propusă, conform legendei aferente planșei U.03 Reglementări urbanistice)



Reguli generale la nivel de UTR

se adaugă complementar regulilor aplicabile la nivel de zone funcționale

Zonă destinată locuințelor unifamiliale cu regim redus, de înălțime (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente. Zona este insuficient deservită de spații verzi. Se va păstra caracterul specific locuințelor din mediul rural de câmpie de influență austro-ungară, inclusiv prin profilul stradal larg, amplasare clădirilor în aliniament și păstrarea spațiilor verzi de aliniament. Clădirile cu specific se vor păstra și se vor proteja. Se va urmări diversificarea funcțiilor prin servicii complementare locuirii. Spațiul public va fi amenajat pentru a prioritiza mobilitatea durabilă, cu suprafețe ample dedicate pietonilor și bicicliștilor. În această zonă există un conflict funcțional între locuințele unifamiliale și cele colective, de aceea rămâne ca autoritatea locală să stabilească parametrii în care se vor construi pe aceste parcele aflate la limita dintre funcțiuni.

JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

Anexa la Certificat de urbanism

Nr. 21 din 05.02. 2025

Arhitect-Ser

Găsire adresă sau loc

Număr carte funciară: **414745**

Extras de carte funciară - ePayment

Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment

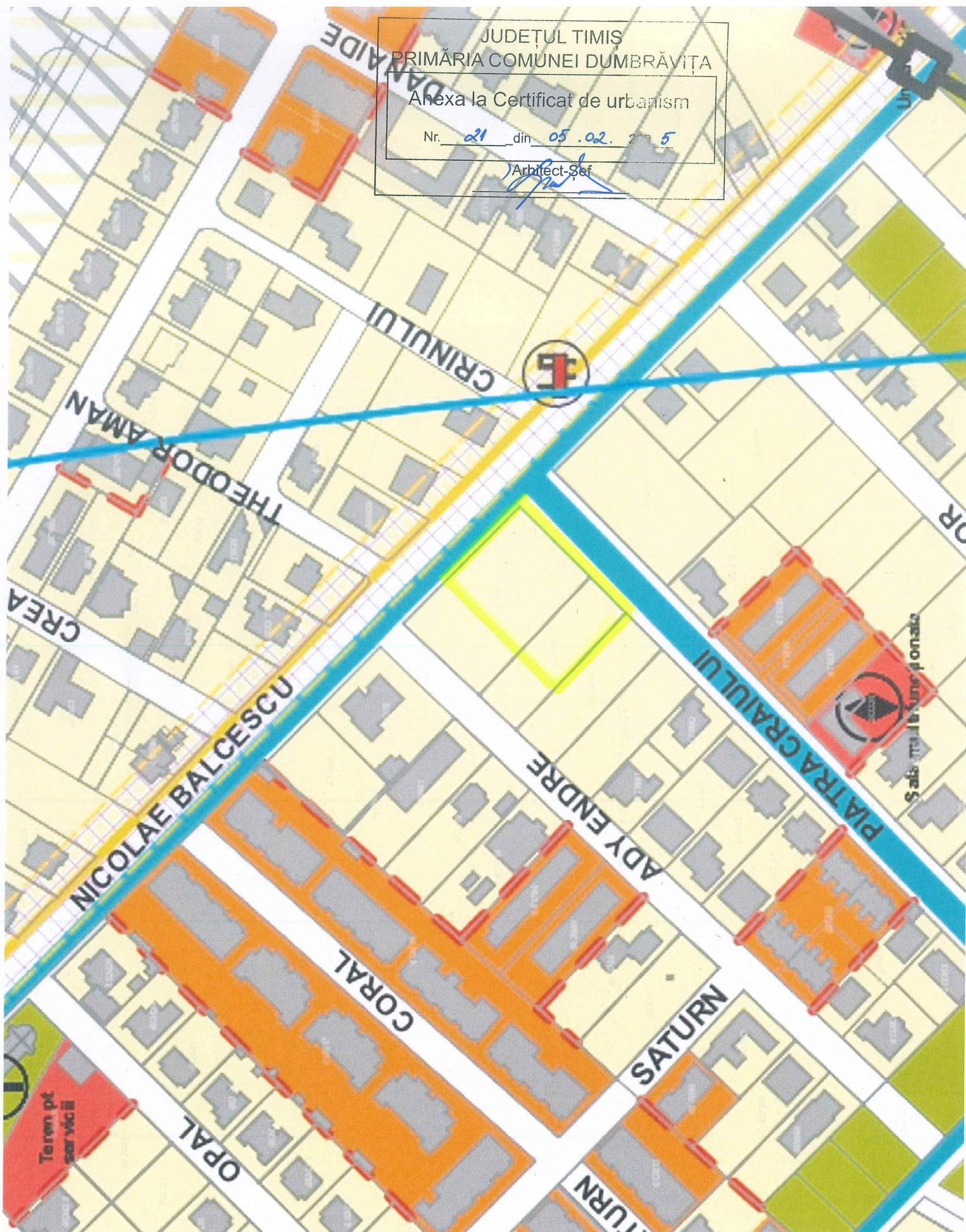
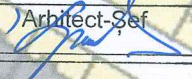
Anul zborului ortofoto: 2023

AIGA | ANCP | UAT - Administrativ

1:4000



Architect-Def

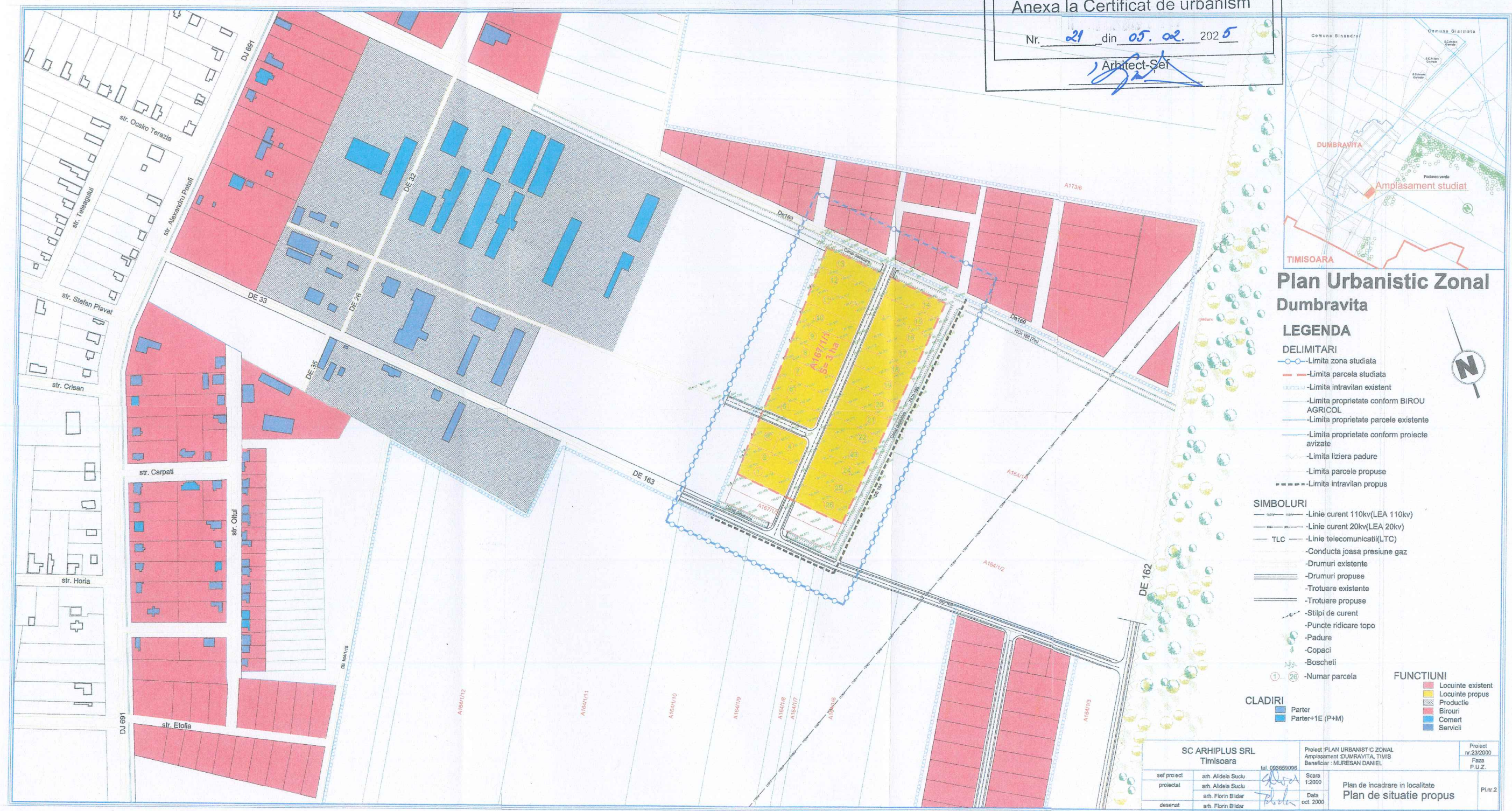


JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

Anexa la Certificat de urbanism

Nr. 21 din 05.02.2025

Arhitect-Sef



Plan Urbanistic Zonal
Dumbravita

LEGENDA

- DELIMITARI**
- Limita zona studiata
 - Limita parcela studiata
 - Limita intravilan existent
 - Limita proprietate conform BIROU AGRICOL
 - Limita proprietate parcele existente
 - Limita proprietate conform proiecte avizate
 - Limita iziera padure
 - Limita parcele propuse
 - Limita intravilan propus

SIMBOLURI

- Linie curent 110kv (LEA 110kv)
- Linie curent 20kv (LEA 20kv)
- TLC - Linie telecomunicatii (LTC)
- Conducta joasa presiune gaz
- Drumuri existente
- Drumuri propuse
- Trotuare existente
- Trotuare propuse
- Stilpi de curent
- Puncte ridicare topo
- Padure
- Copaci
- Boscheti
- Numar parcela

CLADIRI

- Parter
- Parter+1E (P+M)

FUNCTIUNI

- Locuinte existente
- Locuinte propuse
- Productie
- Birouri
- Comert
- Servicii

SC ARHIPLUS SRL
Timisoara

sef proiect arh. Aldeia Suciu
proiectat arh. Aldeia Suciu
desenat arh. Florin Blidar

Proiect PLAN URBANISTIC ZONAL
Amplasament DUMBRAVITA, TIMIS
Beneficiar: MURESAN DANIEL

Scara 1:2000
Data oct. 2000

Plan de incadrare in localitate
Plan de situatie propus

Proiect nr. 23/2000
Faza P.U.Z.

Pl.nr. 2

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 414745 Dumbravita

Nr. cerere	333896
Ziua	26
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100197713446



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414745	1.927	Teren neimprejmuit; Teren intravilan neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
327166 / 04/12/2024		
Act Notarial nr. act de dezmembrare cu aut.1697, din 03/12/2024 emis de LAPADAT MARIA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 414745 a imobilului cu numarul cadastral 414745 / UAT Dumbravita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 414659 inscris in cartea funciara 414659;	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare aut.436, din 14/06/2024 emis de COCIORVA OCTAVIAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) HLIHOR ADRIAN , căsătorit cu 2) HLIHOR DIANA-MIHAELA , bun comun	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414659/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 155985 din 14/06/2024;		

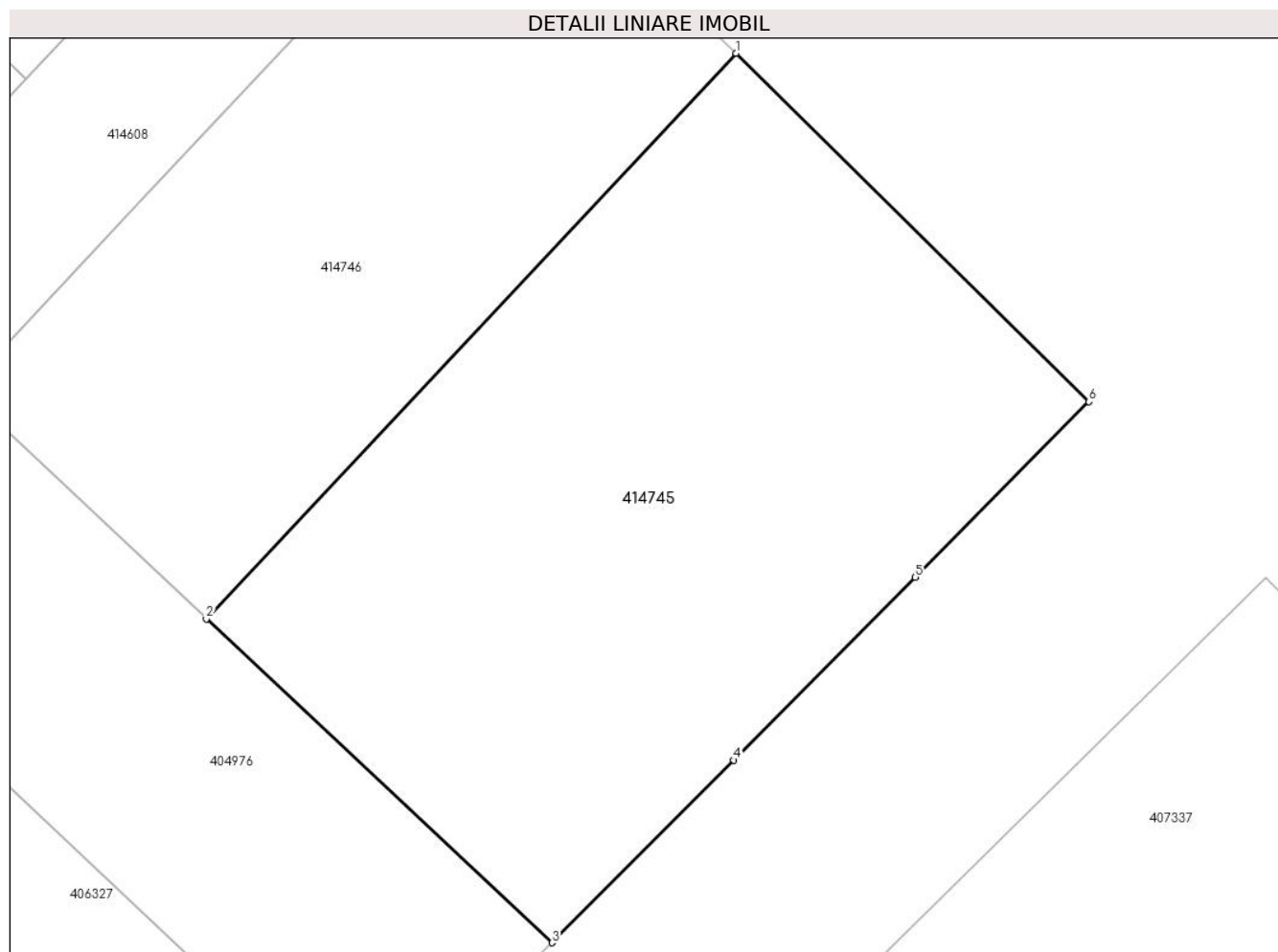
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414745	1.927	Teren intravilan neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.927	-	-	-	TEREN ARABIL NEIMPREJMUIT IN INTRAVILAN

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	55.702
2	3	34.044
3	4	18.535
4	5	18.534
5	6	17.742
6	1	35.658

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

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

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

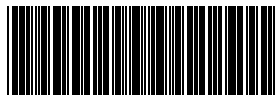
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/11/2025, 14:33

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

Cod verificare



100197714171

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **414745**, UAT Dumbravita / TIMIS,
Loc. Dumbravita

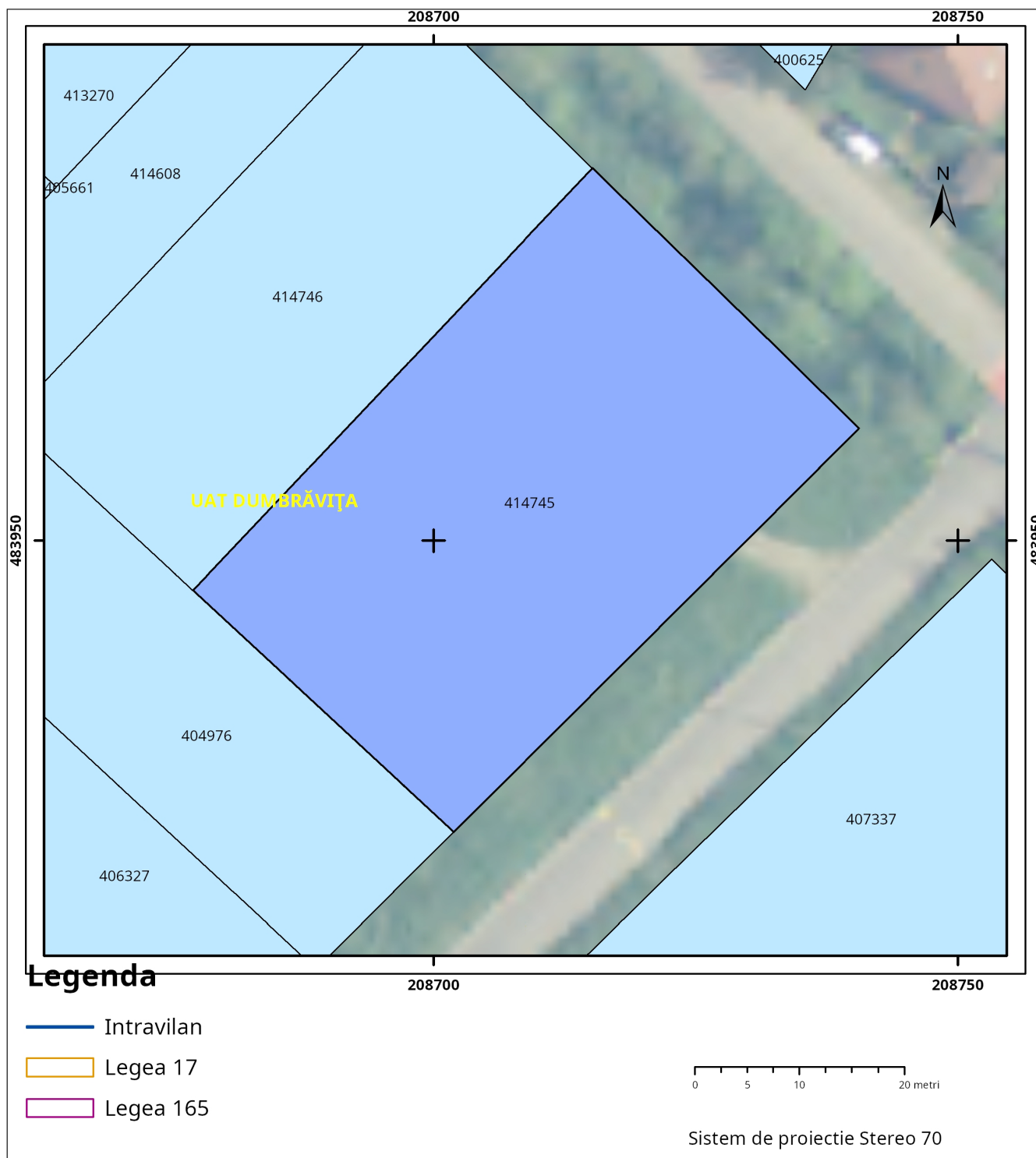
Nr.cerere	333901
Ziua	26
Luna	11
Anul	2025

Teren: 1.927 mp

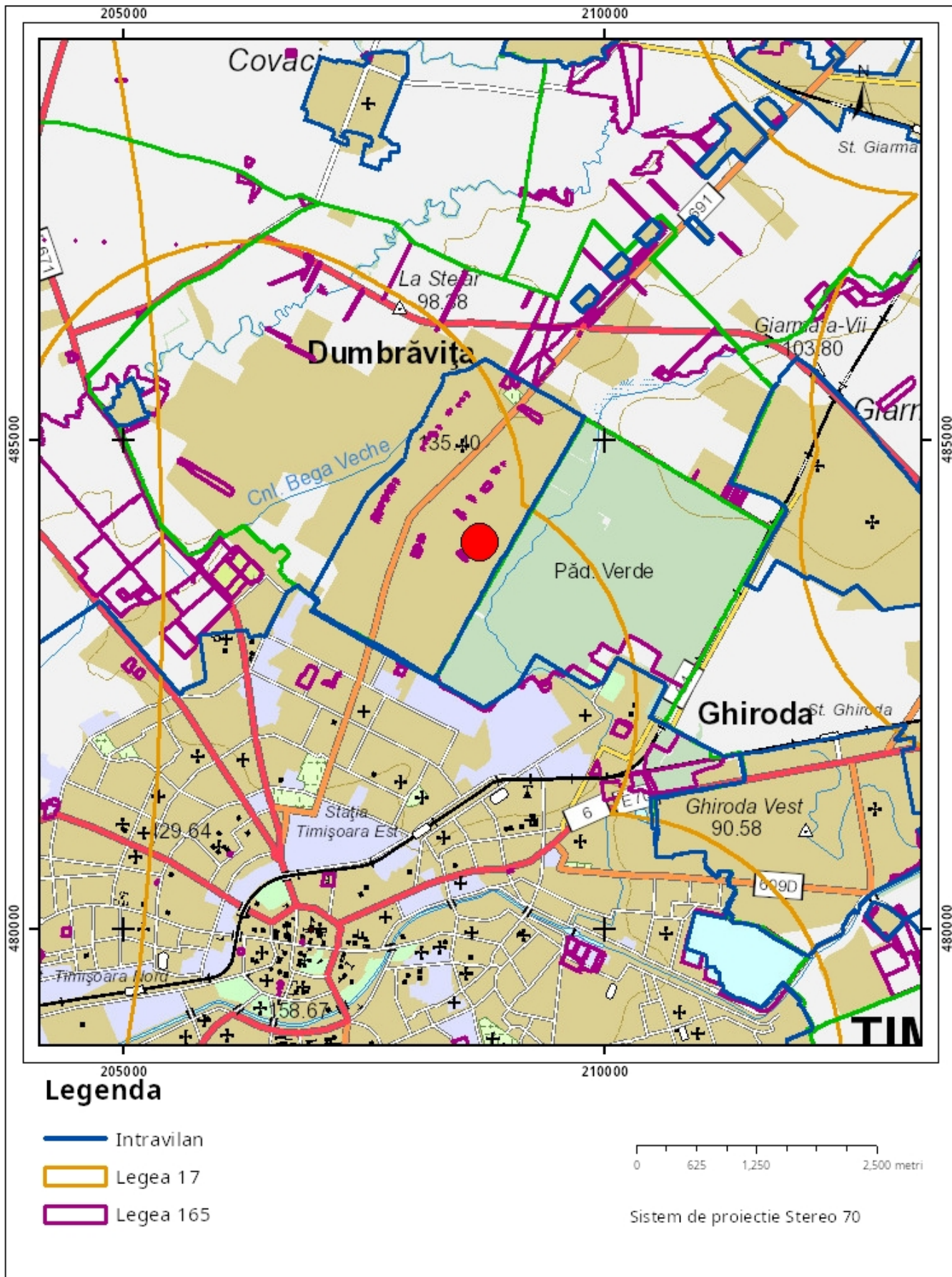
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1927mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 02-12-2024
Data și ora generării: 26-11-2025 14:36