



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 TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, 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 TIMIȘ, comuna DUMBRĂVIȚA, cod poștal 307160, sau identificat prin C.F. 413992, 414541, 414544, nr. cadastral 413992, 414541, 414544, în suprafața de 174.097 mp, în temeiul reglementărilor Documentației 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 construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- SITUAREA IMOBILELOR: Extravilan
- NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILELOR: Mihailescu Maria-Ildico, Papp Antoniu-Istvan, Papp Ana
- SERVITUȚI ASUPRA IMOBILELOR: nu este cazul
- INCLUDEREA IMOBILELOR ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

- FOLOSINȚA ACTUALĂ: Arabil
- DESTINAȚIA: 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.
- Restricții 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 DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI 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. 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.

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

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

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

b) piese desenate, respectiv

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

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

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

Prin avizul de oportunitate se vor stabili următoarele:

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



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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale - DELGAZ GRID
SA

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică - ☐ salubritate

E-DISTRIBUTIE BANAT SA

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☐ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)



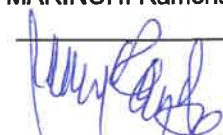
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.





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



Arhitect-șef/Urbanist-șef,
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 _____. _____. _____



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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

nr. 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 valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
BUGARIŢ HORIA GRIGORE

L.S. _____



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

ARHITECT-ŞEF/URBANIST-ŞEF,
CĂRJAŢI ROXANA

Data prelungirii valabilității 23.05.2025

Achitat taxa de 523,49 lei, conform chitanței nr. 11192 din _____.
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.





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 Ferventia II.

Teritoriul care urmează să 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%.





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 parcarilor 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 diferenția 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





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 reprezintă printr-o **simulare a prospectului stradal de perspectivă**, privind aliniamentul, bazat pe suport topografic cotelat;
- **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 bransare 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 parcarilor. Parcarile 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 parcarilor 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





- 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 Dumbăvița, 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 Dumbăvița 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 Dumbăvița.
- **Studii necesare:** studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/ drumuri de acces la parcelă C.F. drum/ drumuri, 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:





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



Arhitect șef,
dr. arh. Cârjan Roxana

Redactat,
arh. stag. Anca Sperlea



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUMBRĂVIȚA

Dumbrăvița, Str. Petofi Șandor, nr. 31, Jud. Timiș

Comisia de specialitate nr. I

Economie, buget, finanțe, impozite și taxe, dezvoltare urbanistică,
amenajarea teritoriului și patrimoniu, administrarea domeniului public și privat, ordine publică

AVIZ

NR. 5 din data de 20.11.2023

Comisia nr. I, s-a întrunit astăzi, data mai susmenționată în prezența a 6 membrii și a dezbătut Cererea nr. 66225/18.09.2023, privind Elaborare PUZ- Dezvoltare zonă mixtă - servicii și 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.

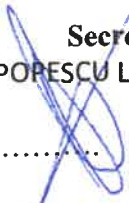
Existenta unui spatiu educational aferent PUZ propus.

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

Președinte de Comisie,
BLEDEA VASILE


.....

Secretar,
POPESCU LIVIU


.....

Membrii:

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 413992 Dumbravita

Nr. cerere	125061
Ziua	06
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189020528



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	413992	17.775	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
233873 / 06/11/2020		
Act Administrativ nr. SC nr 3338, din 14/03/2008 emis de Judecătoria Timisoara;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE reconstituire L18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MIHAILESCU MARIA- ILDICO <i>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;</i>	A1

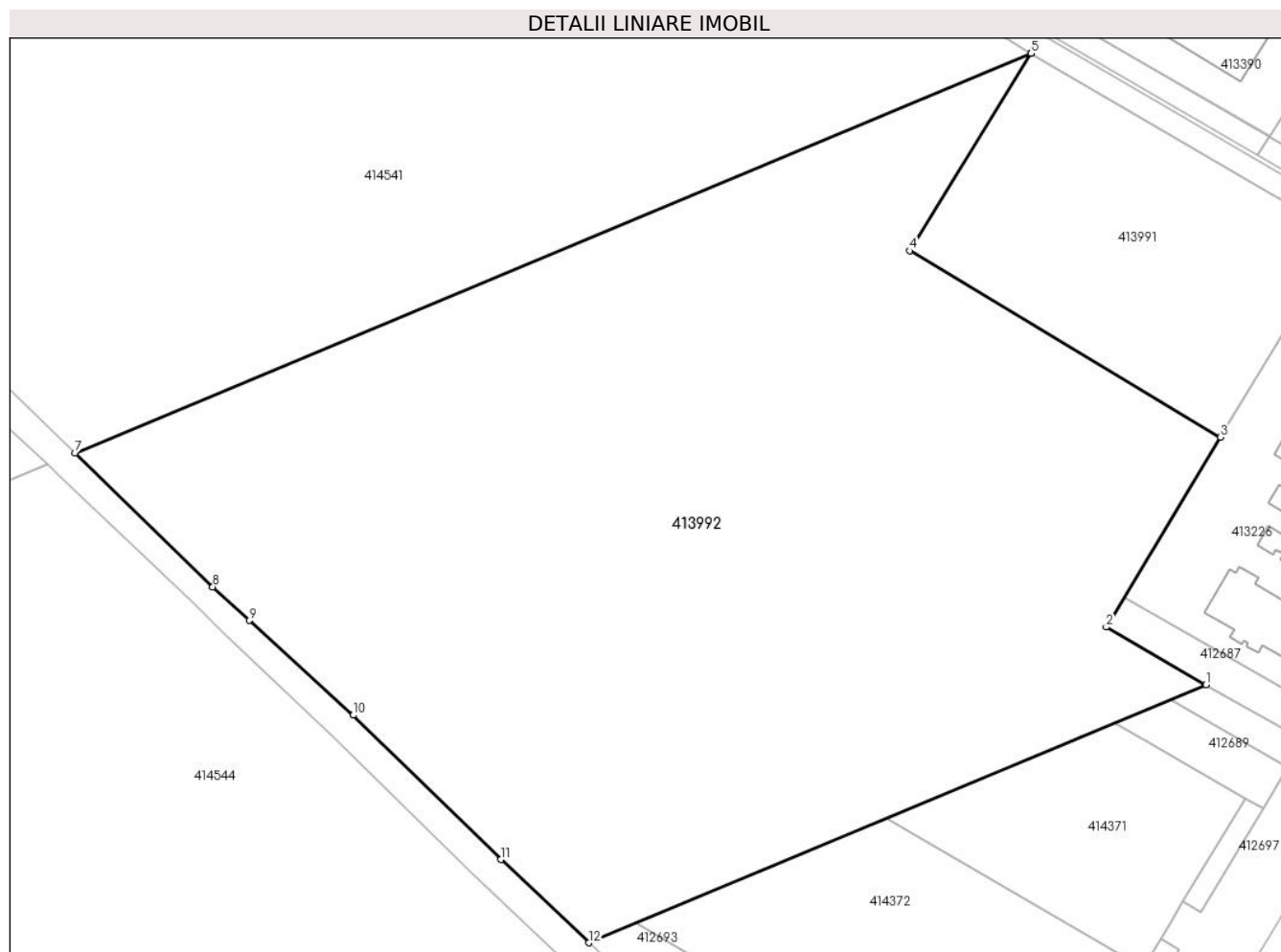
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
413992	17.775	Teren neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	17.775	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

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

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

Data și ora generării,

06/05/2025, 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>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 414541 Dumbravita

Nr. cerere	125064
Ziua	06
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189020544



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	414541	114.700	Teren intravilan fara imprejmuire

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
120703 / 12/05/2023		
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT 449, din 12/05/2023 emis de Claiți 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 Claiți 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 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;	A1
B8	Se noteaza drept de preemtiune 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;	A1
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT 449, din 12/05/2023 emis de Claiți 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 1) MIHĂILESCU MARIA-ILDICO, bun propriu	A1
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 1) PAPP ANTONIU-ISTVAN, casatorit, bun propriu	A1
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 1) PAPP ANA, casatorita, bun propriu	A1

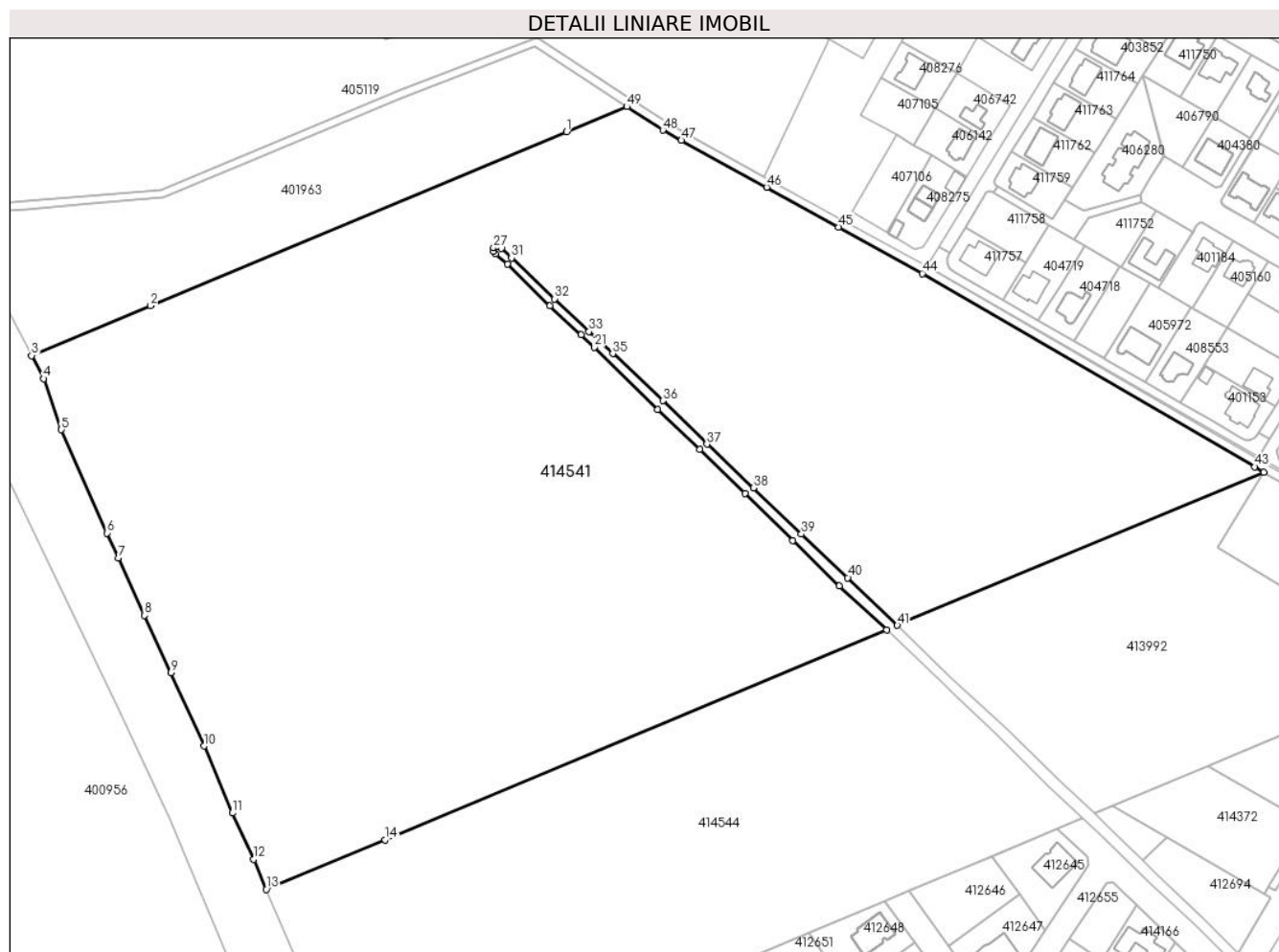
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414541	114.700	Teren intravilan fara imprejmuire

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	30.015	A59/1	59/1/5/1	-	PROPRIETATE 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 obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	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 proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

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

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

Data și ora generării,

06/05/2025, 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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 414544 Dumbravita

Nr. cerere	125065
Ziua	06
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189020556



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	414544	41.622	Teren intravilan fara imprejmuire

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
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 1) MIHAILESCU MARIA-ILDICO OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 401956/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 113135 din 23/09/2009;	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEreconstituire L18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 13514/41622 1) MIHAILESCU MARIA-ILDICO OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 401958/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 113135 din 23/09/2009;	A1

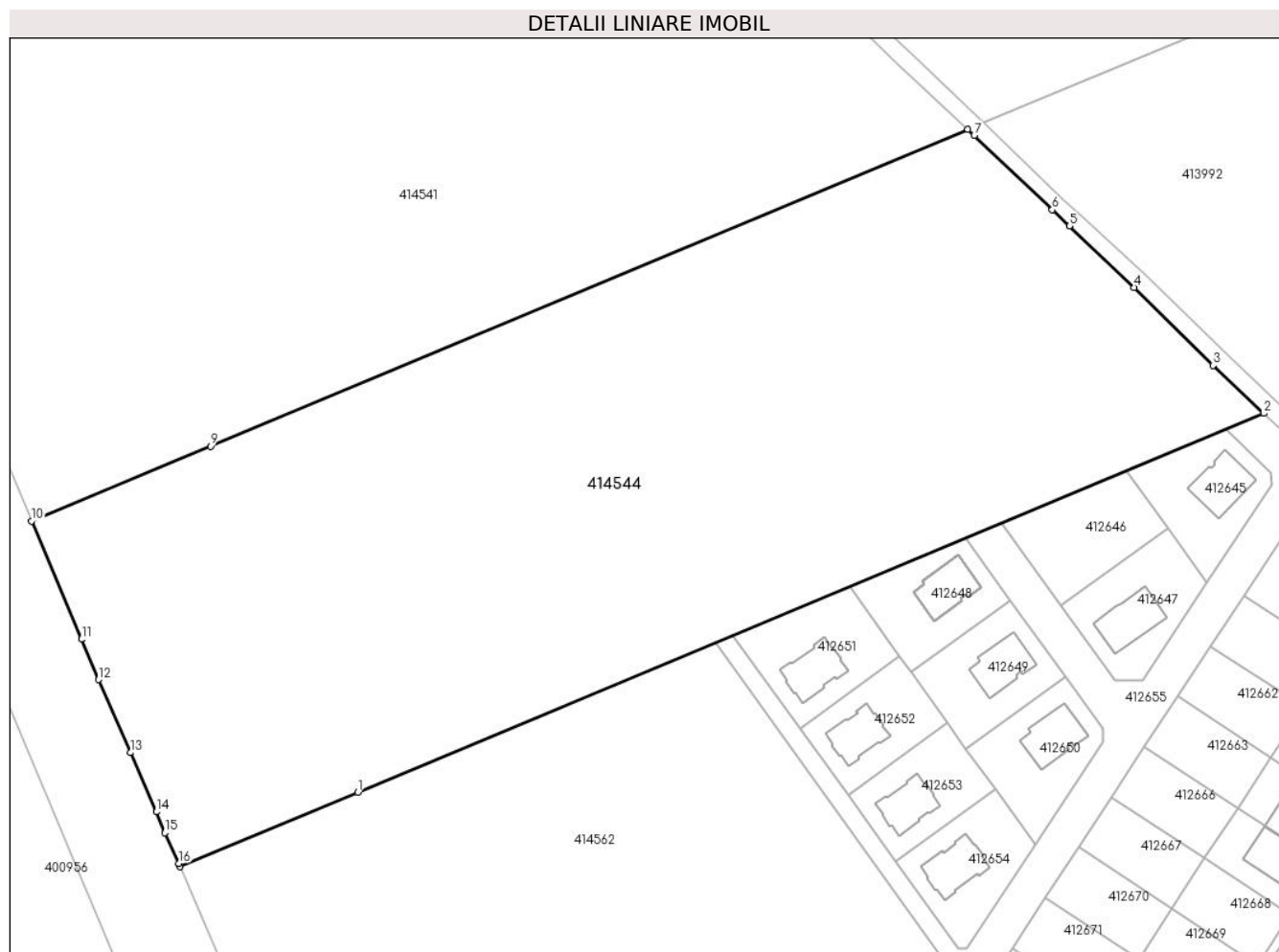
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
414544	41.622	Teren intravilan fara imprejmuire

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	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 obținute din proiecție în plan.

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

Punct început	Punct sfârșit	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 proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

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

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

Data și ora generării,

06/05/2025, 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>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 416155 Dumbravita

Nr. cerere	107833
Ziua	08
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100205994172



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	416155	174.097	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
72891 / 11/03/2026		
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT 155, din 11/03/2026 emis de Claiți Ana Valentina, documentație nr. 34414/2026;		
B1	Se înființează cf. 416155 a imobilului cu nr. cad. 416155/Dumbravita ca urmare a alipirii următoarelor 3 imobile: ~~ nr.cad.413992\cf.413992; ~~ nr.cad.414541\cf.414541; ~~ nr.cad.414544\cf.414544;	A1
Act Administrativ nr. SC nr 3338, din 14/03/2008 emis de Judecătoria Timisoara;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE reconstituire L18/1991, dobândit prin Lege, cota actuala 17775/174098 1) MIHAILESCU MARIA- ILDICO OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413992/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 233873 din 06/11/2020; 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;	A1
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT 449, din 12/05/2023 emis de Claiți Ana Valentina, documentatie nr. 112450/2023;		
B3	Se înființează cf. 414541 a imobilului cu nr. cad. 414541/Dumbravita ca urmare a alipirii următoarelor 4 imobile: ~~ nr.cad.401959\cf.401959; ~~ nr.cad.401960\cf.401960; ~~ nr.cad.401961\cf.401961; ~~ nr.cad.401962\cf.401962; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414541/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 120703 din 12/05/2023;	A1
Act Notarial nr. ANTECONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUT 307, din 06/04/2023 emis de Claiți Ana Valentina;		
B4	Se notează antecontract de vânzare cumparare asupra cotei de proprietate a lui PAPP ANA pe o perioada de 36 de luni incepand cu data de 06.04.2023 1) CITY OF MARA DEVELOPMENT S.A. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414541/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 120703 din 12/05/2023; 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;	A1
B5	Se notează drept de preemtiune 1) CITY OF MARA DEVELOPMENT S.A. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414541/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 120703 din 12/05/2023; 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;	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
CF 401961/Dumbravita, înscrisa prin încheierea nr. 82550 din 07/04/2023; pozitie transcrisa din CF 401962/Dumbravita, înscrisa prin încheierea nr. 82550 din 07/04/2023;		
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT 449, din 12/05/2023 emis de Claiți Ana Valentina, documentatie nr. 112450/2023;		
B6	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 27700/174098 1) MIHĂILESCU MARIA-ILDICO , bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414541/Dumbravita, înscrisa prin încheierea nr. 120703 din 12/05/2023;	A1
B7	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 27700/174098 1) PAPP ANTONIU-ISTVAN , casatorit, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414541/Dumbravita, înscrisa prin încheierea nr. 120703 din 12/05/2023;	A1
B8	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 59300/174098 1) PAPP ANA , casatorita, bun propriu OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414541/Dumbravita, înscrisa prin încheierea nr. 120703 din 12/05/2023;	A1
Act Notarial nr. ACT DE ALIPRE AUT 446, din 12/05/2023 emis de Claiți Ana Valentina;		
B9	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; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414544/Dumbravita, înscrisa prin încheierea nr. 120732 din 12/05/2023;	A1
Act Administrativ nr. SC nr 3338, din 14/03/2008 emis de Judecatoria Timisoara;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE reconstituire L18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 28109/174098 1) MIHAILESCU MARIA-ILDICO OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414544/Dumbravita, înscrisa prin încheierea nr. 120732 din 12/05/2023; pozitie transcrisa din CF 401956/Dumbravita, înscrisa prin încheierea nr. 113135 din 23/09/2009;	A1
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE reconstituire L18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 13514/174098 1) MIHAILESCU MARIA-ILDICO OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 414544/Dumbravita, înscrisa prin încheierea nr. 120732 din 12/05/2023; pozitie transcrisa din CF 401958/Dumbravita, înscrisa prin încheierea nr. 113135 din 23/09/2009;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	34.227	26	27	13.071	27	28	22.095
28	29	35.302	29	30	28.405	30	31	7.477
31	32	34.272	32	33	2.795	33	34	30.918
34	35	31.162	35	36	32.257	36	37	30.236
37	38	27.931	38	39	42.429	39	40	8.756
40	41	20.399	41	42	28.525	42	43	7.535
43	44	1.566	44	45	1.643	45	46	2.078
46	47	2.08	47	48	6.711	48	49	28.475
49	50	22.723	50	51	7.605	51	52	7.98
52	53	33.027	53	54	29.607	54	55	30.643
55	56	31.887	56	57	30.589	57	58	32.914
58	59	35.294	59	60	9.158	60	61	25.841
61	62	37.984	62	63	22.255	63	64	9.382
64	65	31.367	65	66	18.468	66	67	12.902
67	68	32.67	68	69	11.221	69	70	7.036
70	71	21.201	71	72	6.413	72	73	28.438
73	74	5.888	74	75	19.955	75	76	20.0
76	77	22.11	77	78	4.55	78	79	35.443
79	80	7.164	80	81	5.038	81	82	184.454
82	83	45.919	83	84	39.461	84	85	46.697
85	86	10.141	86	87	20.645	87	1	31.347

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 375 RON, -Dovada plata card online nr.59920/08-04-2026 în suma de 75, Dovada plata card online nr.60066/15-04-2026 în suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M, 263.

Data soluționării,
16-04-2026

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
SOFIA HANU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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>



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

Ana Papp

AVIZ DE PRINCIPIU

214566646 /11.03.2024

Stimate domnule/doamnă Ana Papp

Urmare a solicitării dumneavoastră **214563426/11.03.2024**, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza P.U.Z SI R.L.U pentru lucrarea **ELABORARE P.U.Z.-DEZVOLARE ZONA MIXTA-SERVICII SI LOCUINRE**, din localitatea **DUMBRAVITA**, strada **FN** , numarul **CF413992-414541-414544**, județ **Timis**.

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 11.03.2025 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Manager Racordare
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

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoi

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON





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

Ana Papp

AVIZ DE PRINCIPIU

214566646 /11.03.2024

Stimate domnule/doamnă Ana Papp

Urmare a solicitării dumneavoastră **214563426/11.03.2024**, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza P.U.Z SI R.L.U pentru lucrarea **ELABORARE P.U.Z.-DEZVOLARE ZONA MIXTA-SERVICII SI LOCUINRE**, din localitatea **DUMBRAVITA**, strada **FN** , numărul **CF413992-414541-414544**, județ **Timis**.

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 11.03.2025 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces
Rețea Gaz Timișoara



Manager Racordare
Ovidiu Moloco

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro**Ovidiu Moloco**

0753079290
ovidiu.moloco@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON



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

Ana Papp

AVIZ DE PRINCIPIU

215301610/10.02.2026

Urmare a solicitării dumneavoastră 215295514 din data de 06.02.2026 , pentru lucrarea **ELABORARE PUZ DEZVOLTARE ZONA MIXTA-SERVICII SI LOCUIRE** din Județul TIMIS, **Strada: FN, Nr: -, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:414544; Strada: FN, Nr: -, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:414541; Strada: FN, Nr: -, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:413992** necesar întocmirii documentației pentru faza: PUZ.

În urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul de principiu favorabil cu condiții.**

Solicitantul este obligat să asigure îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Întrucât în zona studiată există obiective ale sistemului de distribuție, pentru orice amplasare viitoare a unor construcții se vor respecta prevederile conținute în Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018 și în Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 - cu modificările și completările ulterioare.
2. Prezentul aviz nu poate fi utilizat pentru proiectarea și executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor de distribuție gaze naturale.
3. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate pe planul de situație anexat
4. Prezentul aviz își păstrează valabilitatea de la data emiterii până la aprobarea documentației în condițiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor.

Cu respect,

Ileana Radescu

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Emitent,

Miodrag-Marco Iovanovici



Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Miodrag-Marco Iovanovici

0751195370
miodrag-
marco.iovanovici@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (DG)
Anca Liana Eviu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)
Mihaela Loredana Cazacu
(Adj.)

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



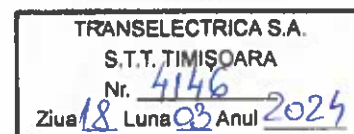
- Retea in lucru
- Retea Presiune Joasa
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa

- Imobil ce face scopul avizului
- Alte Imobile

Prezentul plan însoțește avizul nr. 215301610/10.02.2026

Miodrag-Marco Iovanovici

Către,
PAPP ANA



Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 3516/7.03.2024, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „**Elaborare PUZ – Dezvoltare zonă mixtă – servicii și locuire, CF 413992, 414541, 414544 Dumbrăvița, Jud. Timiș**”, vă comunicăm următoarele:

- A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. **334** din **7.06.2023**, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).

Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv și prevăzut în certificatul de urbanism în scopul **obținerii autorizației de construire/desființare**.

- B. În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus nu este amplasat în zona de siguranță a vreunei capacități energetice, existente sau viitoare, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA, prin urmare, **ne exprimăm acordul** pentru realizarea obiectivului.

Prezenta nu constituie aviz de amplasament și s-a emis în 2 exemplare.

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica” SA
reprezentată statutar prin

Ștefăniță MUNTEANU
Președinte al Directoratului
Prin
Petru EHEGARTNER
Director STT Timișoara
Cf. Procură nr. 51037/ 26.10.2023

Florin – Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului
Prin
Nicolae Cristian POPOVICI
Director adjunct STT Timișoara
Cf. Procură nr. 3083/ 19.01.2024

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Șef Serviciul Tehnic
Ion POPESCU

hig. pu. spec.

STTBU ȘTEFANIA

18.03.2024



Întocmit

Resp. emitere AA

Mihaela BURAN

18.03.2024



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

Nr. 27543344 din 21/08/2025

Catre

ANA PAPP, domiciliul/sediul in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **TIMISOARA**, Strada **IOTZU CONSTANTIN**, nr. **10**, bl. - , sc. - , et. - , ap. **2A**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **27543344 / 09/08/2025**, pentru obiectivul **ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUIRE** cu destinatia **ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUIRE** situat in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **DUMBRAVITA**, Strada **Extravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 27543344 / 21/08/2025

PRINCIPIU

- 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.*

Inainte de inceperea lucrarii se va solicita delegat din partea **UNITATEA OPERATIVA TIMISOARA SI METROPOLITAN** din cadrul **Rețele Electrice Romania S.A.** pentru predarea amplasamentului; se va respecta distanta minima in plan orizontal de 0,6m fata de cablurile electrice existente, in care este interzisa executarea oricarei amenajari, constructii, imprejmuiri, fundatii, sapaturi. Se va respecta zona de siguranta si protectie fata **PTAb/PCZ** existent de 3m fata de latura cu acces in post si 1,5m fata de latura cu usi si ferestre de ventilatie. Se va respecta culoarul de trecere (functionare) de 12m stanga-dreapta fata de axul **LEA 20kV** existenta (total 24m), in care este interzisa executarea oricarei constructii, imprejmuiri, elementele naturale, obiecte, zone de agrement, parcaje, depozitarea de materiale, echipamente sau deseuri. Pentru executarea oricaror lucrari de construire pe Amplasamentul in cauza, este necesar solicitarea unui **Aviz de Amplasament**, ce se va emite conform **ORDIN nr. 25/2016 "Metodologie pentru emiterea avizelor de amplasament de catre operatorii de retea"**. Acest **Aviz** nu tine loc de **Aviz de Amplasament**.

- Traseele rețelilor 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 -**

- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă executia lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrica de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☒ NU ☐

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fisei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrica și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrica și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapă care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

În vederea racordării la rețeaua electrica de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinători de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 334 / 07/06/2023, respectiv până la data de 06/06/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează 1 planuri de situație vizate de Zona MT/JT **Timisoara Municipal.**

- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil REȚELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
 Inginer Sef Zona Timiș
 Stanusescu Mihail



Verificat
 Calinoiu Andrei-Ionut

Intocmit
 Flavius Toderica

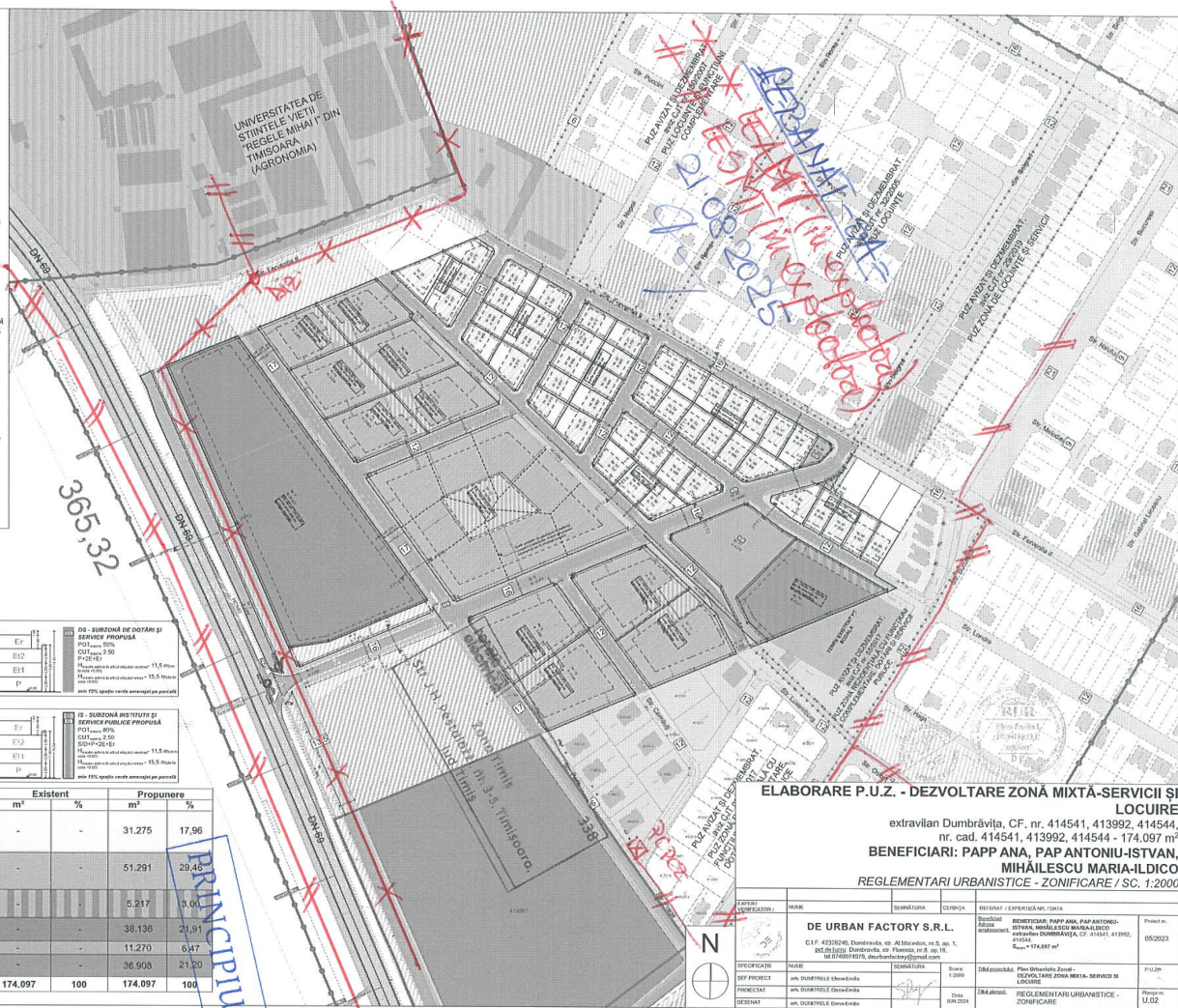
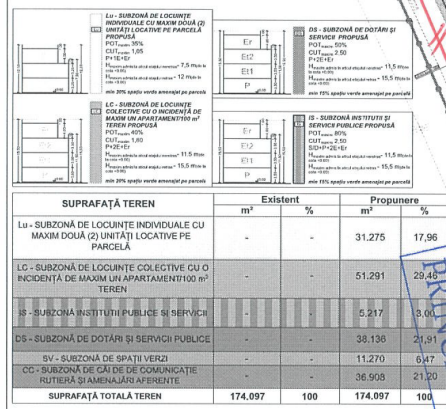
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

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 rețelele electrice (LEA sau LES) existente 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)



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

SE PRELUNGESTE 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 valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
BUGARIU HORIA GRIGORE
L.S. _____



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


ARHITECT-ŞEF/URBANIST-ŞEF,
CĂRTĂRI ROXANA

Data prelungirii valabilității 23.05.2025

Achitat taxa de 523,49 lei, conform chitanței nr. 11192 din _____.
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.





Retele Electrice Banat S.A.

Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 19546076 din 20/03/2024

Catre

PAPP ANA, domiciliul/sediul in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **TIMISOARA**, Strada **strada Constantin Iotzu**, nr. **10**, bl. -, sc. -, et. **P**, ap. **2A**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **19546076 / 07/03/2024**, pentru obiectivul **ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUIRE** cu destinatia **ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUIRE** situat in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **DUMBRAVITA**, Strada **Extravilan**, nr. **FN**, bl. -, et. -, ap. -, CF **413992, 414541, 414544**, nr. cad. **413992, 414541, 414544**.

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

PRINCIPIU
AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 19546076 / 20/03/2024

CONDITIONAT

- 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.*

Obiectivul propus se gaseste in zona de siguranta si protectie a LEA 20kV construita pentru zona cu circulatie redusa (necorespunzatoare pentru zona cu circulatie frecventa), zona in care este interzisa executarea oricarei constructii, parcaje, imprejmui, amenajarea zonelor de agrement, depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte. In conditiile de fata este necesar sa comandati studiu pentru eliberarea amplasamentului si/sau de coexistenta/analiza de risc, in raport cu instalatiile din gestiunea Retele Electrice Banat S.A. existente in zona. Obiectivul propus se poate introduce in perimetrului constructibil al localitatii, numai dupa realizarea lucrarilor prevazute in studiul pentru eliberarea amplasamentului si/sau de coexistenta/analizei de risc, avizate de Retele Electrice Banat S.A. Pentru executarea oricaror lucrari de construire pe Amplasamentul in cauza, este necesar solicitarea unui Aviz de Amplasament, ce se va emite conform ORDIN nr. 25/2016 "Metodologie pentru emiterea avizelor de amplasament de catre operatorii de retea". Acest Aviz nu tine loc de Aviz de Amplasament.

- 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 .**

- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **Rețele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☒ NU ☐

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: „, aceasta soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fisei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

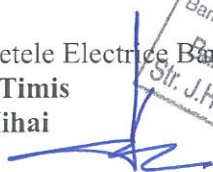
Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

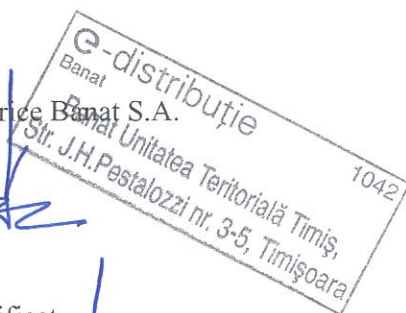
În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți deținători de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 334 / 07/06/2023, respectiv până la data de 06/06/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează **1** planuri de situație vizate de Zona MT/JT **Timisoara Municipal**.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.
Manager UT Timis
Stanusescu Mihai



Verificat
Dan Stoica

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) existente 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)



NOMENCLATURE COMPOSANTE	
1	2021.14.01
2	2021.14.02
3	2021.14.03
4	2021.14.04
5	2021.14.05
6	2021.14.06
7	2021.14.07
8	2021.14.08
9	2021.14.09
10	2021.14.10
11	2021.14.11
12	2021.14.12
13	2021.14.13
14	2021.14.14
15	2021.14.15
16	2021.14.16
17	2021.14.17
18	2021.14.18
19	2021.14.19
20	2021.14.20
21	2021.14.21
22	2021.14.22
23	2021.14.23
24	2021.14.24
25	2021.14.25
26	2021.14.26
27	2021.14.27
28	2021.14.28
29	2021.14.29
30	2021.14.30
31	2021.14.31
32	2021.14.32
33	2021.14.33
34	2021.14.34
35	2021.14.35
36	2021.14.36
37	2021.14.37
38	2021.14.38
39	2021.14.39
40	2021.14.40
41	2021.14.41
42	2021.14.42
43	2021.14.43
44	2021.14.44
45	2021.14.45
46	2021.14.46
47	2021.14.47
48	2021.14.48
49	2021.14.49
50	2021.14.50
51	2021.14.51
52	2021.14.52
53	2021.14.53
54	2021.14.54
55	2021.14.55
56	2021.14.56
57	2021.14.57
58	2021.14.58
59	2021.14.59
60	2021.14.60
61	2021.14.61
62	2021.14.62
63	2021.14.63
64	2021.14.64
65	2021.14.65
66	2021.14.66
67	2021.14.67
68	2021.14.68
69	2021.14.69
70	2021.14.70
71	2021.14.71
72	2021.14.72
73	2021.14.73
74	2021.14.74
75	2021.14.75
76	2021.14.76
77	2021.14.77
78	2021.14.78
79	2021.14.79
80	2021.14.80
81	2021.14.81
82	2021.14.82
83	2021.14.83
84	2021.14.84
85	2021.14.85
86	2021.14.86
87	2021.14.87
88	2021.14.88
89	2021.14.89
90	2021.14.90
91	2021.14.91
92	2021.14.92
93	2021.14.93
94	2021.14.94
95	2021.14.95
96	2021.14.96
97	2021.14.97
98	2021.14.98
99	2021.14.99
100	2021.14.100

O. C. P. I. TIMIȘ
Prezentul document recepționat este valabil
însoțit de procesul verbal de recepție
nr. 2730 din 22.06.2023
Documentație nr. 159469/22.06.2023

Cornelia
Bazosan

Levente Biro
RO-TM-F-0165, OCTL
Categoriza-B; Global Cad TM
-RO-B-J-1877, ANCTL, Clasa
III; Tel-0730603934
2023.06.21 11:29:39 +0300'

Sistema de referência 311510 20 em color de 31x5cm/1 Maria Souto 1972.

SPECIF	NOME	SEMNATURA	SCAR
INTOCINT	Ing. Dipt. Bira Levalde		1.27000
			1.13000
			DATA

CLICAR CAD. TUB. 250
Aluna Maria ROSA M. 1972. 21-29
PROYECTO BORDO DE LA COMPAÑIA B
Lima ROSA M. 1972. 21-29

Revista de Papiro 1972

SCARA	1,2000	1,3000	1,5000	1,7000	1,9000	2,1000	2,3000	2,5000	2,7000	2,9000	3,1000	3,3000	3,5000	3,7000	3,9000	4,1000	4,3000	4,5000	4,7000	4,9000	5,1000	5,3000	5,5000	5,7000	5,9000	6,1000	6,3000	6,5000	6,7000	6,9000	7,1000	7,3000	7,5000	7,7000	7,9000	8,1000	8,3000	8,5000	8,7000	8,9000	9,1000	9,3000	9,5000	9,7000	9,9000	10,1000	10,3000	10,5000	10,7000	10,9000	11,1000	11,3000	11,5000	11,7000	11,9000	12,1000	12,3000	12,5000	12,7000	12,9000	13,1000	13,3000	13,5000	13,7000	13,9000	14,1000	14,3000	14,5000	14,7000	14,9000	15,1000	15,3000	15,5000	15,7000	15,9000	16,1000	16,3000	16,5000	16,7000	16,9000	17,1000	17,3000	17,5000	17,7000	17,9000	18,1000	18,3000	18,5000	18,7000	18,9000	19,1000	19,3000	19,5000	19,7000	19,9000	20,1000	20,3000	20,5000	20,7000	20,9000	21,1000	21,3000	21,5000	21,7000	21,9000	22,1000	22,3000	22,5000	22,7000	22,9000	23,1000	23,3000	23,5000	23,7000	23,9000	24,1000	24,3000	24,5000	24,7000	24,9000	25,1000	25,3000	25,5000	25,7000	25,9000	26,1000	26,3000	26,5000	26,7000	26,9000	27,1000	27,3000	27,5000	27,7000	27,9000	28,1000	28,3000	28,5000	28,7000	28,9000	29,1000	29,3000	29,5000	29,7000	29,9000	30,1000	30,3000	30,5000	30,7000	30,9000	31,1000	31,3000	31,5000	31,7000	31,9000	32,1000	32,3000	32,5000	32,7000	32,9000	33,1000	33,3000	33,5000	33,7000	33,9000	34,1000	34,3000	34,5000	34,7000	34,9000	35,1000	35,3000	35,5000	35,7000	35,9000	36,1000	36,3000	36,5000	36,7000	36,9000	37,1000	37,3000	37,5000	37,7000	37,9000	38,1000	38,3000	38,5000	38,7000	38,9000	39,1000	39,3000	39,5000	39,7000	39,9000	40,1000	40,3000	40,5000	40,7000	40,9000	41,1000	41,3000	41,5000	41,7000	41,9000	42,1000	42,3000	42,5000	42,7000	42,9000	43,1000	43,3000	43,5000	43,7000	43,9000	44,1000	44,3000	44,5000	44,7000	44,9000	45,1000	45,3000	45,5000	45,7000	45,9000	46,1000	46,3000	46,5000	46,7000	46,9000	47,1000	47,3000	47,5000	47,7000	47,9000	48,1000	48,3000	48,5000	48,7000	48,9000	49,1000	49,3000	49,5000	49,7000	49,9000	50,1000	50,3000	50,5000	50,7000	50,9000	51,1000	51,3000	51,5000	51,7000	51,9000	52,1000	52,3000	52,5000	52,7000	52,9000	53,1000	53,3000	53,5000	53,7000	53,9000	54,1000	54,3000	54,5000	54,7000	54,9000	55,1000	55,3000	55,5000	55,7000	55,9000	56,1000	56,3000	56,5000	56,7000	56,9000	57,1000	57,3000	57,5000	57,7000	57,9000	58,1000	58,3000	58,5000	58,7000	58,9000	59,1000	59,3000	59,5000	59,7000	59,9000	60,1000	60,3000	60,5000	60,7000	60,9000	61,1000	61,3000	61,5000	61,7000	61,9000	62,1000	62,3000	62,5000	62,7000	62,9000	63,1000	63,3000	63,5000	63,7000	63,9000	64,1000	64,3000	6
-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---

[illegible]



SOCIETATEA AQUA DUMBRĂVIȚA S.R.L.

307 160, DUMBRĂVIȚA, 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

NR: 9287

DATA: 25.03.2024

AVIZ (apa-canal) PENTRU

ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUIRE

CĂTRE,

PRIN/PENTRU

PAPP ANA

Date solicitant: 25.03.2024

Adresa solicitant:

TIMISOARA STR CONSTANTIN IOTZU NR 10 ET P AP 2A

Tel / Fax: 0721499814

Scopul eliberarii avizului:

ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUIRE**DUMBRĂVIȚA CF 413992, 414541, 414544 JUD TIMIS**

Adresa (locatia)

la care se executa

bransamentul / racordul

lucrarea (cf; topo; nr cad)

Studiind documentația depusă de dumneavoastră am hotărât:

SE ACORDA AVIZ FAVORABIL

la cerea Dumneavoastra nr:

9287

din data:

25.03.2024**cu următoarele observații si condiții:****OBIECTIVUL POATE FI PRELUAT IN REțeleLE PUBLICE DE APA SI CANALIZARE DUPA DEZVOLTAREA REțeleLEOR IN ZONA. APELE PLUVIALE NU VOR FI DEVERSATE IN REțEAUA PUBLICA DE CANALIZARE.**

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





SOCIETATEA AQUA DUMBRĂVIȚA S.R.L.

307 160, DUMBRĂVIȚA, STRADA CREATIEI NR 2 S JUD TIMIS

CUI:RO31394843/21.03.2013

NRC: J2013000770352

CONT RO33INGB0000999903972952

TEL 0356 880058

E-mail: aquadumbravita@yahoo.com

NR: 10518

DATA: 30.01.2026

AVIZ (apa-canal)**PENTRU****ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUIRE**

CĂTRE,

PRIN/PENTRU

PAPP ANA

Date solicitant: 30.01.2026

Adresa solicitant:

TIMISOARA STR CONSTANTIN IOTZU NR 10 ET P AP 2A

Tel / Fax: 0721499814

Scopul eliberării avizului:

ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUIRE**DUMBRĂVIȚA CF 413992, 414541, 414544 JUD TIMIS**Adresa (locatia)
la care se executa

Studiind documentația depusă de dumneavoastră am hotărât:

SE ACORDA AVIZ FAVORABIL

la cerea Dumneavoastra nr:

10518

din data:

30.01.2026

cu următoarele observații și condiții:**OBIECTIVUL POATE FI PRELUAT IN RETELELE PUBLICE DE APA SI CANALIZARE DUPA DEZVOLTAREA RETELELOR IN ZONA. APELE PLUVIALE NU VOR FI DEVERSATE IN RETEAUA PUBLICA DE CANALIZARE.**

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

ADMINISTRATOR

ABALARU IULIAN ALEXANDRU





S.C. PROTTELCO 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: 13.02.2026

Nr. inregistrare : 402

Catre : DE URBAN FACTORY SRL

SUBIECT: CONDITII TEHNICE Nr. 1826014

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru :
**ELABORARE P.U.Z. – DEZVOLTARE ZONA MIXTA – SERVICII SI
LOCUIRE**

**lucrari ce fac subiectul Certificatului de Urbanism Nr. 334 din 07.06.2023
emis de**

Comuna Dumbravita, judetul Timis

va comunicam urmatoarele :

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (**pe verso regasiti enumerate conditiile impuse**).

Mentionam ca nerespectarea conditiilor de mai jos atrage nulitatea acordului conditionat exprimat prin fisa tehnica si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document este valabil 12 luni de zile de la data eliberarii, fiind aplicabil numai pentru zona amplasamentului.

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

Conditii speciale impuse pentru lucrarea dumneavoastra sunt prezentate in **Anexa** care face integranta din aviz.

Art.1 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 RETELOR DE TELECOMUNICATII**.

Art.3. Constructorul este **OBLIGAT : SA COMUNICE IMEDIAT LA COMBRIDGE**, telefon nr. **031 0800 000**, orice deteriorare (afectare) a oricarei retele de telecomunicatii din zona lucrarilor

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. PATRASCA CONSTANTIN

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. SERBAN IONEL





Anexa

**LUCRARILE PROPUSE A SE REALIZA NU AFECTEAZA INFRASTRUCTURA COMBRIDGE
DIN ZONA AMPLASAMENTULUI SUPUS AVIZARII.**

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing.SERBAN IONEL



INTOCMIT
NISTOR ECATERINA

DE URBAN FACTORY SRL
(DENUMIRE PROIECTANT)

S.C. COMBRIDGE S.R.L.

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii Acordului Unic.
Aviz pentru amplasament și/sau bransament (racord)
pentru ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUIRE

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- 1 - Denumire - ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUIRE
- 2 - Amplasament ⁽¹⁾ - CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 334 DIN 07.06.2023
- 3 - Beneficiar⁽¹⁾ - PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN, MIHAILESCU MARIA ILDICO
- 4 - Proiect ⁽¹⁾ nr. 05/2023 elaborator ⁽¹⁾ DE URBAN FACTORY SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI ⁽¹⁾

2.1.AMPLASAMENT ⁽¹⁾

Conform Certificat de Urbanism nr. 334 din 07.06.2023, emis de Comuna Dumbravita, judetul Timis

2.2.BRANȘAMENT / RACORD ⁽¹⁾:

Conform documentații anexa la CU

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Conform condițiilor tehnice emise de S.C.Protelco S.A.

3.MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI ⁽¹⁾

Conform condițiilor tehnice emise de S.C.Protelco S.A.

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE

Conform condițiilor tehnice emise de S.C.Protelco S.A.

ÎNTOCMIT ⁽²⁾

DE URBAN FACTORY SRL

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC /PAD /POE), se acordă :

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Acordului Unic ~~față~~ / cu următoarele condiții⁽¹⁾

Se vor respecta condițiile tehnice 1826014/13.02.2026 elaborate de S.C.Protelco S.A.
Prezentul document reprezintă aviz favorabil.Orice afectare a infrastructurii
Combridge atrage nulitatea prezentului aviz.

S.C. COMBRIDGE S.R.L.

Magyari Endre
Direc. Tehnic

Data: 13.02.2026





S.C. PROTTELCO 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: 12.03.2025

Nr. inregistrare : 694

Catre : DE URBAN FACTORY SRL

SUBIECT: CONDITII TEHNICE Nr. 1725030

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru :
**ELABORARE P.U.Z. – DEZVOLTARE ZONA MIXTA – SERVICII SI
LOCUIRE**

**lucrari ce fac subiectul Certificatului de Urbanism Nr. 334 din 07.06.2023
emis de**

Comuna Dumbravita, judetul Timis

va comunicam urmatoarele :

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (**pe verso regasiti enumerate conditiile impuse**).

Mentionam ca nerespectarea conditiilor de mai jos atrage nulitatea acordului conditionat exprimat prin fisa tehnica si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document este valabil 12 luni de zile de la data eliberarii, fiind aplicabil numai pentru zona amplasamentului.

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

Conditii speciale impuse pentru lucrarea dumneavoastra sunt prezentate in **Anexa** care face integranta din aviz.

Art.1 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.**

Art.3. Constructorul este **OBLIGAT : SA COMUNICE IMEDIAT LA COMBRIDGE**, telefon nr. **031 0800 000**, orice deteriorare (afectare) a oricarei retele de telecomunicatii din zona lucrarilor

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. PATRASCA CONSTANTIN

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. SERBAN IONEL





Anexa

**LUCRARILE PROPUSE A SE REALIZA NU AFECTEAZA INFRASTRUCTURA COMBRIDGE
DIN ZONA AMPLASAMENTULUI SUPUS AVIZARII.**

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing.SERBAN IONEL

INTOCMIT

NISTOR ECATERINA



DE URBAN FACTORY SRL
(DENUMIRE PROIECTANT)

S.C. COMBRIDGE S.R.L.

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii **Acordului Unic**.
Aviz pentru amplasament și/sau bransament (racord)
pentru ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUIRE

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- 1 - Denumire - ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUIRE
2 - Amplasament ⁽¹⁾ - CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 334 DIN 07.06.2023
3 - Beneficiar ⁽¹⁾ - PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN, MIHAILESCU MARIA ILDICO
4 - Proiect ⁽¹⁾ nr. 05/2023 elaborator ⁽¹⁾ DE URBAN FACTORY SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI ⁽¹⁾

2.1.AMPLASAMENT ⁽¹⁾

Conform Certificat de Urbanism nr. 334 din 07.06.2023, emis de Comuna Dumbravita, judetul Timis

2.2.BRANȘAMENT / RACORD ⁽¹⁾:

Conform documentatii anexa la CU

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Conform conditiilor tehnice emise de S.C.Protelco S.A.

3.MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI ⁽¹⁾

Conform conditiilor tehnice emise de S.C.Protelco S.A.

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE

Conform conditiilor tehnice emise de S.C.Protelco S.A.

ÎNTOCMIT ⁽²⁾

DE URBAN FACTORY SRL

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC /PAD /POE), se acordă :

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii *Acordului Unic* fără/ cu următoarele condiții⁽³⁾

Se vor respecta conditiile tehnice 1725030/12.03.2025 elaborate de S.C.Protelco S.A.
Prezentul document reprezinta aviz favorabil.Orice afectare a infrastructurii
Combridge atrage nulitatea prezentului aviz.

S.C. COMBRIDGE S.R.L.

Magyari Endre
Director Tehnic

Data: 12.03.2025





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: 27.03.2024

Nr. inregistrare : 1163

Catre : DE URBAN FACTORY SRL

SUBIECT: CONDITII TEHNICE Nr. 1624025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru :
**ELABORARE P.U.Z. – DEZVOLTARE ZONA MIXTA – SERVICII SI
LOCUIRE**

**lucrari ce fac subiectul Certificatului de Urbanism Nr. 334 din 07.06.2023
emis de**

Comuna Dumbravita, judetul Timis

va comunicam urmatoarele :

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (**pe verso regasiti enumerate conditiile impuse**).

Mentionam ca nerespectarea conditiilor de mai jos atrage nulitatea acordului conditionat exprimat prin fisa tehnica si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document este valabil 12 luni de zile de la data eliberarii, fiind aplicabil numai pentru zona amplasamentului.

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

Condițiile speciale impuse pentru lucrarea dumneavoastra sunt prezentate in **Anexa** care face integranta din aviz.

Art.1 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.**

Art.3. Constructorul este **OBLIGAT : SA COMUNICE IMEDIAT LA COMBRIDGE**, telefon nr. **031 0800 000**, orice deteriorare (afectare) a oricarei retele de telecomunicatii din zona lucrarilor

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. PATRASCA CONSTANTIN

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. SERBAN IONEL





Anexa

**LUCRARILE PROPUSE A SE REALIZA NU AFECTEAZA INFRASTRUCTURA COMBRIDGE
DIN ZONA AMPLASAMENTULUI SUPUS AVIZARII.**

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing.SERBAN IONEL



**INTOCMIT
NISTOR ECATERINA**

A blue ink signature, appearing to be "N", written in a stylized cursive script.

DE URBAN FACTORY SRL
(DENUMIRE PROIECTANT)

S.C. COMBRIDGE S.R.L.

FIȘĂ TEHNICĂ

în vederea emiterii **Acordului Unic**.

Aviz pentru amplasament și/sau-branșament (racord)

pentru ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUIRE

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1 - Denumire - ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUIRE

2 - Amplasament ⁽¹⁾ - CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 334 DIN 07.06.2023

3 - Beneficiar⁽¹⁾ - PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN, MIHAILESCU MARIA ILDICO

4 - Proiect ⁽¹⁾ nr. 05/2023 elaborator ⁽¹⁾ DE URBAN FACTORY SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI ⁽¹⁾

2.1.AMPLASAMENT ⁽¹⁾

Conform Certificat de Urbanism nr. 334 din 07.06.2023, emis de Comuna Dumbravita, judetul Timis

2.2.BRANȘAMENT / RACORD ⁽¹⁾:

Conform documentatii anexa la CU

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Conform conditiilor tehnice emise de S.C.Protelco S.A.

3.MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI ⁽¹⁾

Conform conditiilor tehnice emise de S.C.Protelco S.A.

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE

Conform conditiilor tehnice emise de S.C.Protelco S.A.

ÎNTOCMIT ⁽²⁾

DE URBAN FACTORY SRL

5. Văzând specificările prezentate în FIȘĂ TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC /PAD /POE), se acordă :

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii *Acordului Unic* fără/ cu următoarele condiții⁽³⁾

Se vor respecta conditiile tehnice 1624025/27.03.2024 elaborate de S.C.Protelco S.A.

Prezentul document reprezinta aviz favorabil.Orice afectare a infrastructurii

Combridge atrage nulitatea prezentului aviz.

S.C. COMBRIDGE S.R.L.

Magyar Endre
Director Tehnic



Data: 27.03.2024



Contează pentru viitor!

REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR – ROMSILVA DIRECȚIA SILVICĂ TIMIȘ

Str. Dr. Iosif Nemoianu, Nr. 7, Timișoara, Jud. Timiș, Cod poștal 300011

ONRC: J40/450/1991; CUI:RO 1590120

Telefon: 0256-294255 ; 0256294258 Fax: 0256-294265

E-mail: office@timisoara.rosilva.ro ; Pagina web: timisoara.rosilva.ro

Nr. 2453 /I.O./ 01.04.2024

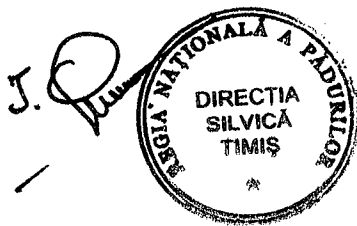
CĂTRE,

DE URBAN FACTORY S.R.L.

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm că Direcția Silvică Timiș, pentru proiectul '**Elaborare P.U.Z. – dezvoltare zonă mixtă – servicii și locuire**', extravilan comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, C.F. nr. 413992, 414541, 414544 Dumbrăvița, formulează următorul punct de vedere:

- vă comunicăm că suntem de acord cu elaborarea planului urbanistic zonal – întrucât obiectivul nu afectează fondul forestier administrat de noi.

Director
ing. Ioan OPREA



Birou F.F.
ing. Zică HOROBET

EXPLOATAREA TERITORIALĂ ARAD

Compartiment Mentenanță Instalații SNT

ETA nr.13045/17.02.2026

Către,

PAPP ANA

Comuna Dumbrăvița, str.Luxemburg nr.3, ap.2, jud.Timiș

Ref: Solicitarea dvs. de reconfirmare a Avizului cu nr.19113/06.03.2025-privind lucrarea "ELABORARE P.U.Z.-DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ-SERVICII ȘI LOCUIRE" obținut în baza C.U. nr.334 din 07.06.2023, cu prelungirea valabilității până la data de 06.06.2026, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița, jud.Timiș, referitor la terenul situat în extravilanul comunei Dumbrăvița, jud.Timiș și identificat prin C.F. nr. 413992; 414541; 414544, număr cadastral 413992; 414541; 414544, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Stimată Domnă,

Referitor la solicitarea dvs. menționată mai sus și înregistrată în cadrul Exploatării Teritoriale Arad cu nr.11339/10.02.2026, vă comunicăm următoarele:

- având în vedere dispozițiile OUG 31/30.04. 2025, art. III: "*avizele și acordurile emise își păstrează valabilitatea până la recepția la terminarea lucrărilor dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acestora respectiv soluțiile tehnice la faza de documente tehnică pentru obținerea autorizației de construire, până la finalizarea executării lucrărilor corespunzătoare pentru care au fost eliberate respectiv până la încheierea procesului verbal de recepție finală corespunzător*".
- în cazul în care nu intervin elemente noi și nu se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acestuia, avizul nr.19113/06.03.2025 își păstrează valabilitatea până la încheierea procesului-verbal de recepție finală corespunzător.

Cu stimă,


DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION

ETA nr. 19113/06.03.2025

Către,

PAPP ANA

Timisoara, str. Constantin Iotzu nr.10, ap.2 A, jud.Timis

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET ARAD cu nr.13168/17.02.2025 privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării **"ELABORARE PUZ-DEZVOLTARE ZONA MIXTA SERVICII SI LOCUIRE "** pe teren situat în extravilanul localității Dumbravita identificat prin CF nr. 413992, 414541, 414544, având ca beneficiar **PAPP ANA** vă comunicăm faptul că în urma analizării documentației depuse se emite :

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță **mai mare de 200m** și nu afectează obiectivele care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.
Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

**DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION**



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 1.253.215.000,00 lei
OFICIUL 332/2017/2000, C.I.F. RO 12050753
P.O. C.I. Medias, nr.2, cod 551330, Medias, Jud. Sibiu
Tel: 0356 250 503333, 503334, Fax: 0356 249 50335
<http://www.transgaz.ro>, E-mail: info@transgaz.ro

ETA / 23050 / 15.03.2024

Către,

PAPP ANA

Timisoara, str. C-tin loizu, nr. 10, ap. 2A, Jud. Timis

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr.20553/07.03.2024(nr. înregistrare comp. avize 6537/13.03.2024, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "PUZ - DEZVOLTARE ZONA MIXTA - SERVICII SI LOCUIRE" pe teren situat în extravilanul localității DUMBRAVITA, identificat prin nr.CF 413992, nr.topo 413992, nr.CF 414541, nr.topo 414541, nr.CF 414544, nr.topo 414544, având ca beneficiar pe PAPP ANNA, vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.

Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

p DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"BANAT" AL JUD. TIMIȘ



NESECRET
Nr. 1343764
Timișoara, 04.04.2024
Exemplar unic
Se transmite prin e-mail la adresa:
costinp.deurban@gmail.com

Prezentul document este semnat electronic cu un certificat digital calificat emis în conformitate cu reglementările eIDAS 910/2014/EC și ale Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică

Către,

PAPP ANA

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **1343764** din data de **25.03.2024**, prin care ne solicitați **emiterea avizului de protecție civilă** pentru investiția **PUZ – DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ-SERVICII ȘI LOCUIRE**, amplasat(ă) în loc. Dumbrăvița, C.F. nr. 414541, C.F. nr. 413992, C.F. nr. 414544, jud. Timiș, vă comunicăm faptul că documentul **NU ESTE NECESAR ÎN ACEASTĂ ETAPĂ**, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 481/2004 privind protecția civilă* modificată prin *Legea nr. 212/2006* și a *H.G.R. nr. 862 din 16 noiembrie 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă*.

De asemenea vă învederăm faptul că în conformitate cu prevederile *H.G.R. nr. 862 din 16 noiembrie 2016*, înaintea începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita avizul de protecție civilă conform normelor metodologice în vigoare.

Pe toată durata desfășurării activităților specifice, aveți obligația de a respecta prevederile legale în vigoare în ceea ce privește îndeplinirea tuturor criteriilor de performanță pe linia securității la incendiu, prevenirii și apărării împotriva incendiilor.

Prezenta adresă nu constituie aviz / autorizație de securitate de protecție civilă.

Cu stimă,

în condiții de siguranță, semnează electronic,

INSPECTOR ȘEF
General de brigadă

ing. MIHOC Lucian-Vasile

Mihoc Lucian Vasile
Mihoc Lucian-
Vasile
2024.04.04
15:34:00
+03'00'

Pentru ȘEF INSPECȚIA DE PREVENIRE
OFIȚER SPECIALIST I
Căpitan

ing. ZAMFIRA Răzvan-Iulian

Zamfira
Razvan-
Iulian
Semnat digital
de Zamfira
Razvan-Iulian
Data: 2024.04.04
15:21:53 +03'00'



Prezentul document este semnat electronic cu un certificat digital calificat emis în conformitate cu reglementările eIDAS 910/2014/EC și ale Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică

Către,

PAPP ANA

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **1343765** din data de **25.03.2024**, prin care ne solicitați emiterea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă pentru – **PUZ – DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ-SERVICII ȘI LOCUIRE**, în loc. Dumbrăvița, C.F. nr. 414541, C.F. nr. 413992, C.F. nr. 414544, jud. Timiș, vă comunicăm următoarele:

- avizele și autorizațiile de securitate la incendiu, precum și cele de protecție civilă se emit, potrivit legii, de către inspectoratele județene, pentru categoriile de construcții și amenajări stabilite prin Hotărâri ale Guvernului¹;

- este obligatorie obținerea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare construcțiilor în interiorul parcelelor și asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice, în conformitate cu prevederile Regulamentului general de urbanism și ale regulamentelor locale de urbanism, în cazurile în care nu se asigură îndeplinirea cerințelor prevăzute de reglementările specifice²;

- prin urmare, pentru - **PUZ - DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ-SERVICII ȘI LOCUIRE**, în condițiile în care **SUNT** asigurate posibilitățile de acces la drumurile publice, **ESTE** asigurat accesul autospecialelor de intervenție la cel puțin o fațadă a clădirii și construcția **NU ESTE** identificată în zona restricțiilor de construire, nu este obligatorie obținerea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă;

- **în conformitate cu prevederile legale**³, **înaintea începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita avizul de securitate la incendiu, conform normelor metodologice**

¹ O.M.A.I. nr. 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă;

² art. 25 din Anexa 1 la H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (*republicată), cu modificările și completările ulterioare coroborat cu pct. 5 din Anexa 2 la O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, cu modificările și completările ulterioare

³ art. 30, art. 30² din Legea nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare

în vigoare, pentru categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu aprobate prin Hotărâre a Guvernului⁴;

Pe toată durata desfășurării activităților specifice, aveți obligația de a respecta prevederile legale în vigoare în ceea ce privește îndeplinirea tuturor criteriilor de performanță pe linia securității la incendiu, prevenirii și apărării împotriva incendiilor.

Vă învederăm faptul că în situația în care datele, din documentele depuse nu corespund cu situația reală din teren, prezenta adresă își pierde valabilitatea, iar răspunderea pentru veridicitatea documentelor o poartă beneficiarul/proiectantul.

Prezenta adresă nu constituie aviz / autorizație de securitate la incendiu.

Cu stimă,

în condiții de siguranță, semnează electronic,

INSPECTOR ȘEF
General de brigadă

ing. MIHOC Lucian-Vasile

Mihoc Lucian Vasile
Mihoc Lucian-Vasile
2024.04.04
15:35:35
+03'00'

Pentru ȘEF INSPECȚIA DE PREVENIRE

OFITER SPECIALIST I
Căpitan

Zamfira Razvan-Iulian
Semnat digital de Zamfira Razvan-Iulian
Data: 2024.04.04 15:22:14 +03'00'

ing. ZAMFIRA Răzvan-Iulian

ISU TM/I.P./AV-AUT/

Document elaborat de O.R.D.N.

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul General privind Protecția Datelor).

⁴ HGR 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare

NESECRET



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 343/119 din 26.05.2025

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Doamnei

PAPP ANA

- Timișoara, str. Constantin Iotzu nr.10, parter, ap. 2A, județul Timiș -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 304384 din 07.05.2025, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Dezvoltare zonă mixtă – Servicii și locuire", în amplasamentul din extravilanul comunei DUMBRĂVIȚA, CF nr./nr. cad.: 413992, 414541, 414544, județul TIMIȘ, beneficiari PAPP ANA, MIHĂILESCU MARIA – ILDICO, PAPP ANTONIU – ISTVAN, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 334 din 07.06.2023, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.

Cu stimă,



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 288818 din 18.06.2024

NECLASIFICAT

Exemplar unic

Doamnei

PAPP ANA

*- Timișoara, strada Constantin Iotzu nr. 10, parter, ap. 2A,
județul Timiș -*

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 228.881 din 26.03.2024, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Dezvoltare zonă mixtă – servicii și locuire" în amplasamentul din extravilanul comunei DUMBRĂVIȚA, C.F. nr./nr. cad. 413992, 414541, 414544, județul TIMIȘ, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 334 din 07.06.2023, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.

Cu stimă,

ȘEFUL 

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



C ă t r e

DUMITRELE ELENA EMILIA

Comuna Dumbrăvița, str. Florența nr. 8, et. 2, ap. 16, județul Timiș

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă mixtă - servicii și locuire” cu amplasament în extravilanul comunei Dumbrăvița, CF nr. 414541, 414544, 413992, nr. cad. 414541, 414544, 413992, județul Timiș, beneficiari: PAPP ANA, PAPP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDICO, vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 334 din 07.06.2023, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări urbanistice vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL



dr. ing. PELIGRAD ION

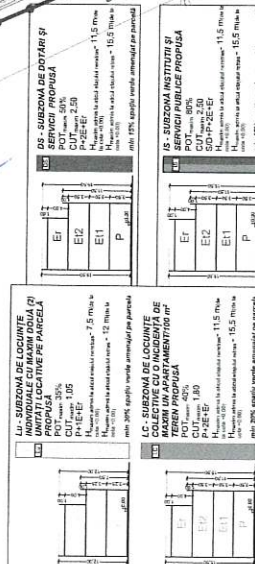
¹ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

² Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

LIMITE
LIMITĂ ZC

[illegible]

365,32



SUPRAFAȚĂ TEREN		Existent		Propunere	
		m ²	%	m ²	%
Lu - SUBZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIM DOUĂ (2) UNITĂȚI LOCATIVE PE PARCELĂ	-	-	-	31.275	17,96
LC - SUBZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU O INCIDENȚĂ DE MAXIM UN APARTAMENT/100 m ² TEREN	-	-	-	51.291	29,48
LI - SUBZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	-	-	-	5.217	3,00
LI - SUBZONĂ DE DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE	-	-	-	38.135	21,51
SV - SUBZONĂ DE SPAȚII VERZI	-	-	-	11.270	6,47
DC - SUBZONĂ DE CALI DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRILE TEREN	-	-	-	36.908	21,20
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN		174.097	100	174.097	100

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ A LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la avizul

11.

5

ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ-SERVIIU ȘI LOCUIRE
extravilan Dumbăvița, CF. nr. 414541, 413992, 414544
nr. cad. 414541, 413992, 414544 - 174 093 m²
BENEFICIARI: PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDO
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE /SC. 1:2000

[illegible]

C ă t r e

Doamna PAPP ANA
AVIZ NR. DT/4974

La Certificatul de Urbanism nr. 334 din 07.06.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 174.097,00 mp, situat în extravilanul comunei Dumbrăvița, C.F. nr. 413992, 414541 și 414544, nr. cad. 413992, 414541 și 414544, județul Timiș, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Dezvoltare zonă mixtă – servicii și locuire**”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62/1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare TIMIȘ

Str. C.Brediceanu nr.8, et. III-IV
Loc. Timișoara, Jud. Timiș
CP 300011
CIF: 29485877 (RO29275212)

Tel. 0256.203.230
timis@anif.ro
www.anif.ro



Nr. 233 / 07.05.2024

Stimate domn/Stimate doamne,

PAPP ANTONIU-ISTVAN

PAPP ANA

MIHĂILESCU MARIA-ILDICO

Ref. : Aviz ANIF la PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș, adresa: Timișoara, str. C. Brediceanu, nr.8, jud. Timiș, tel:0256-203230, e-mail: timis@anif.ro, cu nr. 233 din 16.04.2024, în vederea emiterii Avizului ANIF la PUZ privind investiția „Elaborare P.U.Z. - Dezvoltare zonă mixtă - servicii și locuire”, conform C.U. nr. 334 din 07.06.2023, aflată pe suprafața de 174.097 mp din teritoriul administrativ al localității Dumbrăvița, jud. Timiș, parcelele cu nr. cad. 413992, C.F. nr. 413992, nr. cad. 414544, C.F. nr. 414544, nr. cad. 414541, C.F. nr. 414541, arabil intravilan, se constată următoarele:

a. Amplasamentul investiției este în amenajarea de desecare Begheiul Vechi Vest Timișoara-MF 69421, amenajare de utilitate publică aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș, conform HG 1705/2006 privind evidența centralizată a bunurilor din domeniul public al statului.

b. Se propune realizarea unui plan urbanistic zonal (PUZ), apele pluviale provenite de pe acoperișuri, drumuri și platforme betonate vor fi colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată, trecute prin două separatoare de nămol și hidrocarburi, stocate în două bazine de retenție, de unde vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi, iar surplusul va fi descărcat controlat în canale de desecare aflate în administrarea ANIF.

c. Prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului.

d. Solicitare de traversare cu podețe a canalelor de desecare Hcn 59/2 (C36) și Hcn 60 (R11B).

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu emiterea avizului ANIF la PUZ, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. În vederea execuției podețelor pe canalele de desecare Hcn 59/2 (C36) și Hcn 60 (R11B), se va solicita Avizul de specialitate pentru obținerea Autorizației de construire, pe baza unei documentații tehnice întocmită de către o persoană atestată și autorizată în lucrări de îmbunătățiri funciare, cu soluția tehnică privind protejarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, acolo unde situația o impune.



Documentația / Proiectul tehnic va fi verificată conform legii, în mod obligatoriu de un verificator de proiecte atestat în lucrări de îmbunătățiri funciare.

2. În cazul în care rețelele de utilități intersectează canale de desecare, subtraversarea acestora se va face prin foraj orizontal, urmând să reveniți pentru Avizul de specialitate la obținerea Autorizației de construire, pe baza unei documentații tehnice întocmită de către o persoană atestată și autorizată în lucrări de îmbunătățiri funciare, cu soluția tehnică privind protejarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, acolo unde situația o impune.

Documentația / Proiectul tehnic va fi verificată conform legii, în mod obligatoriu de un verificator de proiecte atestat în lucrări de îmbunătățiri funciare.

3. Pentru obținerea autorizației de construire la „Elaborare P.U.Z. - Dezvoltare zonă mixtă - servicii și locuire”, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului Tehnic ANIF. Documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a PUZ.

4. În Avizul Tehnic ANIF pentru obținerea autorizației de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare aflate în administrarea ANIF Filiala de Îmbunătățiri Funciare Timiș.

5. Se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectivă conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita Avizul Tehnic ANIF. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora.

6. 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.

7. 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.

8. Apele pluviale convențional curate din bazinele de retenție, care au ca scop atenuarea volumelor de precipitații, vor fi descărcate prin intermediul unor guri de vărsare, în canalele de desecare Hcn 59/2 (C36) și Hcn 60 (R11B); evacuarea se va face controlat pentru a nu depăși capacitatea de transport a canalelor.

Având în vedere art. 16. alin. 1, litera e, din Legea apelor 107/1996 modificată și completată de Legea nr. 122/2020 și care modifică Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aveți obligația de a evacua controlat debitul de ape pluviale provenit din cadrul investiției pentru evitarea poluării mediului, respectiv a poluării emisarilor (ape de suprafață sau subterane) și a contaminării solului cu ape



neepurate, prin asigurarea limitelor de încărcare cu poluanți impuse prin reglementări specifice.

9. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) pe 2,0 m în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare Hcn 59/2 (C36) și Hcn 60 (R11B). Orice incident ce decurge din nerespectarea ordinului antrenează răspunderea beneficiarului de aviz.

10. Se vor respecta soluțiile tehnice din documentația depusă în vederea obținerii Avizului ANIF la PUZ, proiectant de specialitate S.C. ACSAL S.R.L., proiect nr. 288/2023. Orice modificare adusă documentației ce stă la baza emiterii prezentului, va determina necesitatea obținerii unui nou Aviz ANIF la PUZ.

11. 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 la PUZ are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Cu stimă,

Florian COJOCINESCU
Director





COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETRÎI SÂNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX: 0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: <http://www.primaria-dumbravita.ro>



Nr. înregistrare 49354/03.06.2024

Către,

S.C. Drum Proiectconsult S.R.L.

Str. Electronicii, nr.26, ap. 18, Timișoara, jud. Timiș

Subscrisa Primăria comunei Dumbăvița – Serviciul Poliția Locală, referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 49354 din data de 19.04.2024 în legătură cu avizul comisiei de circulație pentru obiectivul „Elaborare P.U.Z. – Dezvoltare zonă mixtă – servicii și locuire”, conform CF 413992, 414541, 414544 din com. Dumbăvița, jud. Timiș.

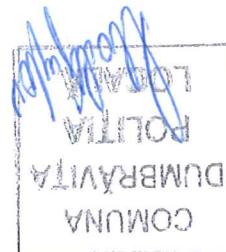
Soluția adoptată de comisia de circulație a fost avizarea favorabilă a documentației depuse, cu condiția obținerii avizului eliberat de către Inspectoratul de Poliție Județean Timiș – Serviciul Rutier.

Vă mulțumim,

Cu deosebită considerație

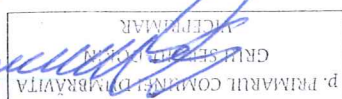
Șef Serviciu Poliția Locală

Jur. Ljajic Sead



Horia Grigore Bugarin

Primar,



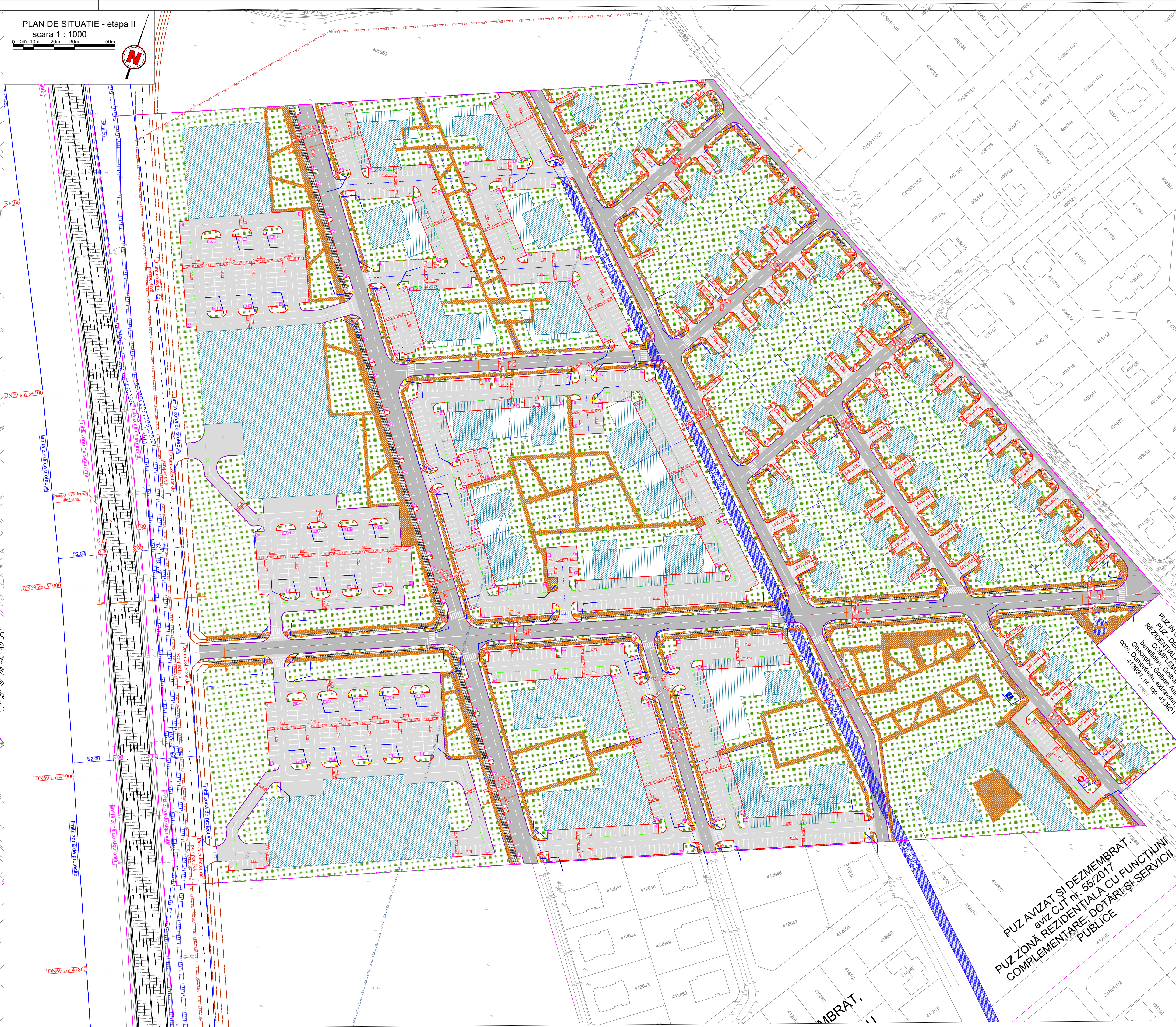
Intocmit,

Politișt local asistent

Budea Iasmina Alexandra



[Signature]





România, Județul Timiș, Municipiul Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ DE INVESTIȚII ȘI MENTANANȚĂ

COMISIA DE CIRCULAȚIE

NR. MTM2024-014488/09.05.2024

Semnat Vicepreședinte Comisie, Director Direcția Generală de Investiții și Mentenanță Digitally signed by Mihai Dorin FLORESCU Date: 2024.05.22 15:30:24 Reason: Semnat electronic	Semnat Secretar Comisie, Șef Serviciul Infrastructură Rutieră Digitally signed by Ioan GANCIOV Date: 2024.05.22 15:26:11 Reason: Semnat electronic	

Către,

S.C. DRUM PROIECTCONSULT S.R.L.
drumproiectconsult@gmail.com

REFERITOR LA: Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2024-014488

COMISIA DE CIRCULAȚIE întrunită în data de 09.05.2024, vă comunică următoarele:

AVIZ FAVORABIL pentru soluția propusă la obiectivul "PUZ - Dezvoltare zonă mixtă: servicii și locuire, DN 69, km 4+962 – dreapta, sau identificat prin extras C.F. nr. 413992, C.F. nr. 414541, C.F. nr. 414544, comuna Dumbrăvița", conform planului de situație anexat.

Prezentul aviz se eliberează cu condiția ca toate amenajările rutiere necesare a fi realizate din DN 69 pentru deservirea obiectivului, se vor efectua pe cheltuiala beneficiarului.

Red/Dact: A.C.

Cod. FO14 - 05 Ver. 2



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI TIMIȘ
300029 TIMIȘOARA, STR. LENAU NR.10
TEL: 0256 494680 FAX: 0256-494667
Cod fiscal: 11292024
Nr. operator de date cu caracter personal-34022
Website: www.dsptimis.ro
e-mail dspj.timis@dsptimis.ro

Compartimentul Evaluarea Factorilor de Risc din Mediul de Viață și Muncă
Tel: 0256-272.750 Fax: 0256-272.751 e-mail mediu@dsptimis.ro

Nr. 9516 / 372 / C / 18.04.2024

Către

D-NA PAPP ANA
MUNICIPIUL TIMIȘOARA, STR. CONSTANTIN IOTZU, NR. 10, ET. P, AP. 2A, JUDEȚUL TIMIȘ

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI TIMIȘ cu nr. **9516/372/C/16.04.2024** privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ – SERVICII ȘI LOCUIRE -**, **OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE**, cu amplasament în **COMUNA DUMBRĂVIȚA, INTRAVILAN, FN, JUDEȚUL TIMIȘ**, identificat cu **CF nr. 414541 DUMBRĂVIȚA, nr. cad. 414541, CF nr. 413992 DUMBRĂVIȚA, nr. cad. 413992, CF nr. 414544 DUMBRĂVIȚA, nr. cad. 414544**, conform **CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 334 din 07.06.2023 eliberat de COMUNA DUMBRĂVIȚA**, a proiectului nr. **05/2023** realizat de **S.C. DE URBAN FACTORY S.R.L.** și a proiectului nr. **288/2023** realizat de **S.C. ACSAL S.R.L.**, vă comunicăm că sunteți obligați să respectați condițiile igienico-sanitare prevăzute de legislația sanitară în vigoare în conformitate cu Ordinul MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, consemnate în referatul de evaluare nr. 431/18.04.2024 întocmit în cadrul Compartimentului Evaluarea Factorilor de Risc din Mediul de Viață și Muncă de Dr. Bagiu Radu-Vasile și verificat de către Dr. Fira-Mlădinescu Corneluța, Șef Compartiment EFRMVM.

În urma analizei și evaluării proiectului prezentat în documentație vă comunicăm că proiectul respectă prevederile Ordinului MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare – privind Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu următoarele mențiuni:

- se vor armoniza funcțiunile lotului cu nr. 70 propus (servicii publice) cu terenul din vecinătate propus pentru școală conform Ordinului M.S. 119/2016, Cap. I, art. 5, pct. 1, 2, 3;
- la construirea imobilelor propuse se va avea în vedere însoțirea locuințelor propuse și a locuințelor din vecinătate conform Ordinului M.S. 119/2014, Cap. I, art. 3 (1);
- locurile de parcare vor respecta distanța de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit din imobilele de locuințe propuse și cele din vecinătate, ajustându-se numărul corespunzător al acestei cerințe.

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect precum și legislația incidentă.

Director Executiv
Jr. Ardelean Florin



Întocmit
Dr. Bagiu Radu-Vasile
Medic primar igienă

Medic Șef Departament
Dr. Căpraru Ionuț

Medic Șef compartiment EFRMVM
Dr. Fira-Mlădinescu Corneluța

	SOCIETATEA DE TRANSPORT PUBLIC TIMISOARA S.A. Sediul social: Municipiul Timisoara, B-dul Dambovita nr.67, jud. Timis, 300473; Tel: 0356803720; Fax: 0356003901; email: cabinet.dg@stpt.ro Cod de înregistrare fiscală: RO2490570 din 11.12.1992 J/35/3034/1991; C.A.E.N.: 4931 Nr.: _____ / _____	 Operator de date cu caracter personal nr.8419/2008
---	---	--

DEPARTAMENT TEHNIC, INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII
Nr. D.T.I.A. 381 din 26.03.2024

Către:

PAPP ANA, PAPP ANTONIU ISTVAN, MIHAILESCU MARIA ILDIKO
Ptr. amplasamentul: Dumbrăvița, CF.413992, 414541, 414544,
nr.cad.413992, 414541, 414544

Referitor la proiectul supus avizării STPT (Aviz Transport Urban pentru elaborare PUZ dezvoltare zonă mixtă servicii și locuire) se emite următorul:

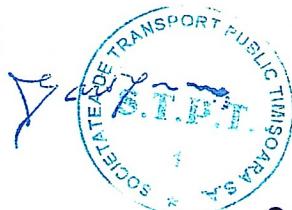
AVIZ FAVORABIL, FĂRĂ CONDIȚII

1. În zona cuprinsă de planșele anexate, pe amplasamentul respectiv, STPT nu deține gospodărie subterană de cabluri electrice sau infrastructură/suprastructură de transport public.
2. Prezentul aviz este favorabil, fără condiții, și este valabil un an de la data emiterii lui.

Preț aviz: 188 RON

Director General
ing. Cocheci Constantin

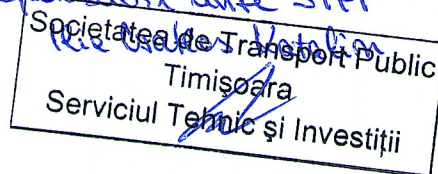
Director General Adjunct
ing. Rușet Patriciu



Reactualizare aviz STPT:

Conform OUG nr 31/30.04.2025 Art.1 pct 4 în completarea L350/2001 avizul pte PUZ își menține valabilitatea până la aprobarea PUZ-ului în condițiile legii.

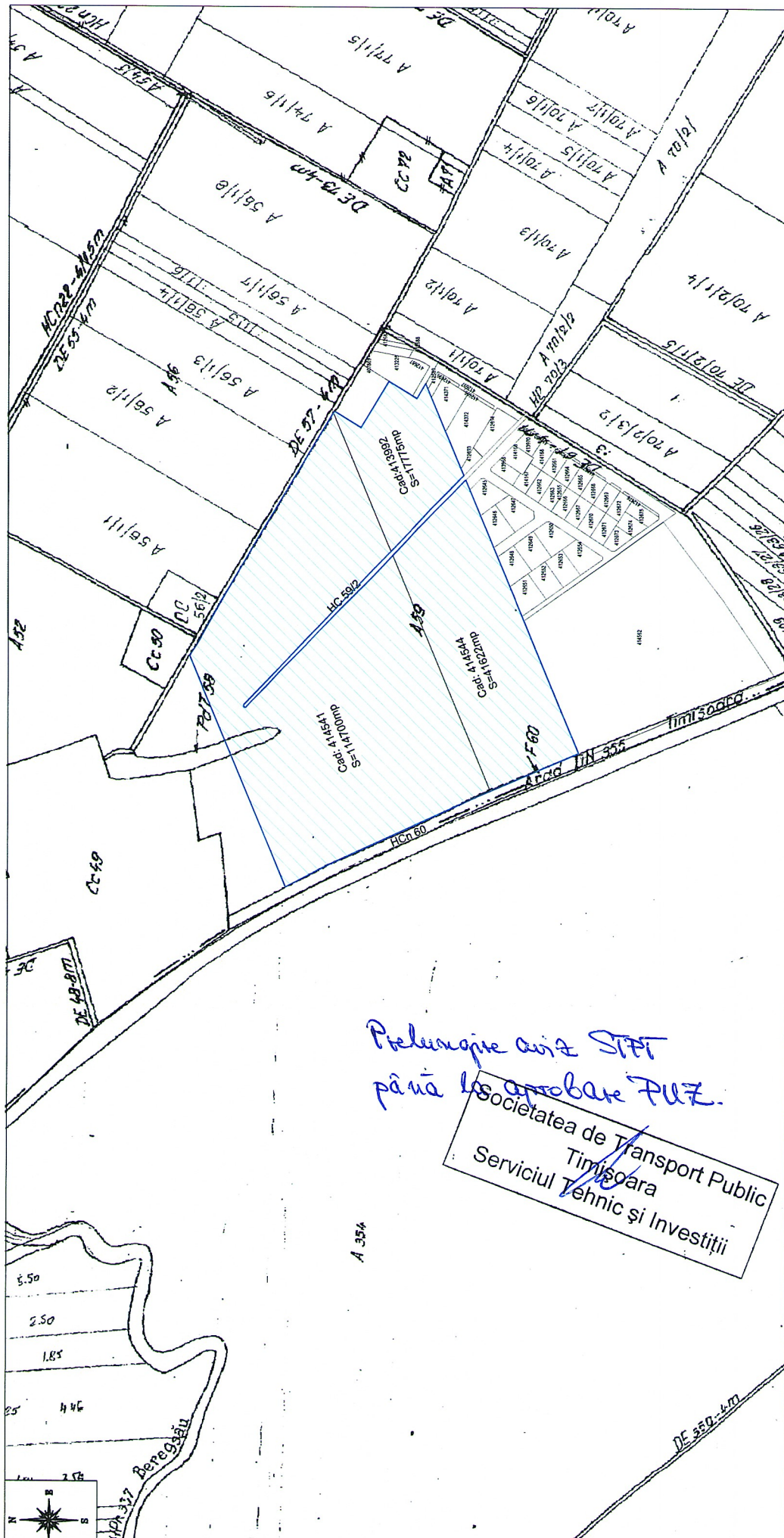
Responsabil aviz STPT



Șef Departament Tehnic Investiții și Achiziții
Dr.ing.Moisă Irina

Întocmit: Ilie-Csatlos Katalin

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Adresa Imobilului : UAT Dumbravita, loc. Dumbravita (intravilan)
1:5000



Proiect numărul :		Beneficiar: Papp Ana		Titlu proiect:	
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		SCARA		1:5000	
SPECIF.		NUME		SEMNTURA	
INTOCMIT		Ing. Dipl. Biro Levente		DATA	
DESENAT		Ing. Dipl. Biro Levente		21.03.2024	

Levente Biro
RO-TM-F-0165, OCPI,
Categoria-B: Global Cad
TM RO-B-J-1877, ANCP,
Clasa III; Tel:0730603934
2024.03.21 10:47:46
+02'00'

GLOBAL-CAD
BRODERIE SI MADASTRU

Prelungire arie SPTI
până la aprobare P.U.Z.

Societatea de Transport Public
Timisoara
Serviciul Tehnic și Investiții

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Adresa Imobilului : UAT Dumbravita, loc. Dumbravita (intravilan)
1:10000



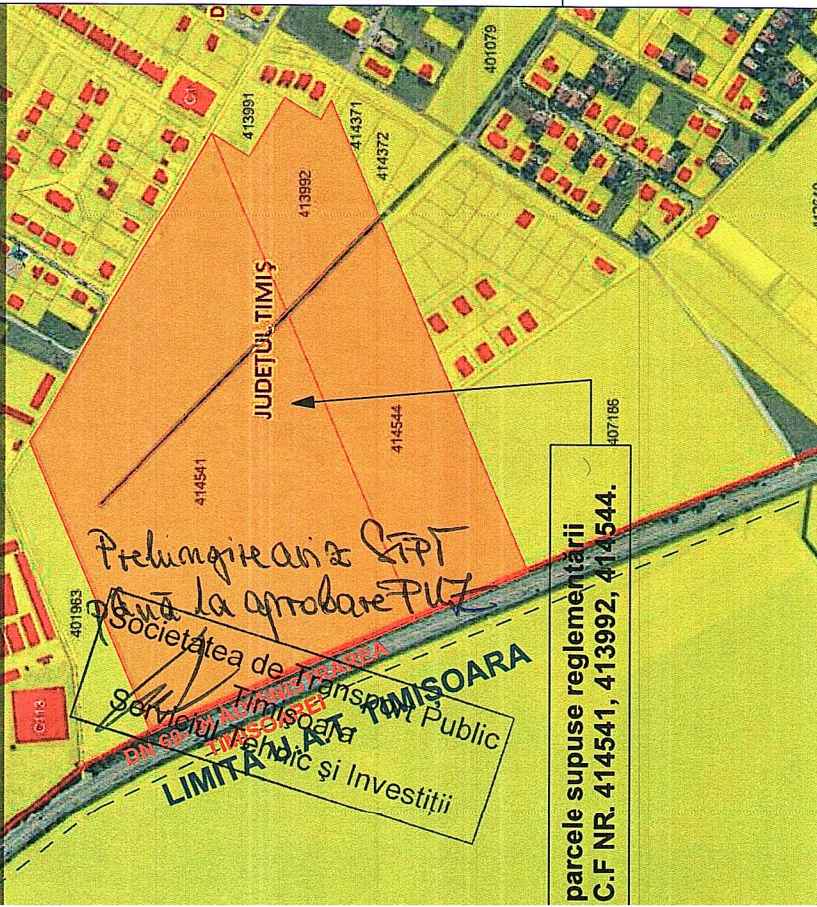
Levente Biro
RO-TM-F-0165, OCPI,
Categorie-B; Global Cad
TM-RO-B-J-1877, ANCP1,
Clasa III; Tel:0730603934
2024.03.21 10:48:22
+02'00'

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

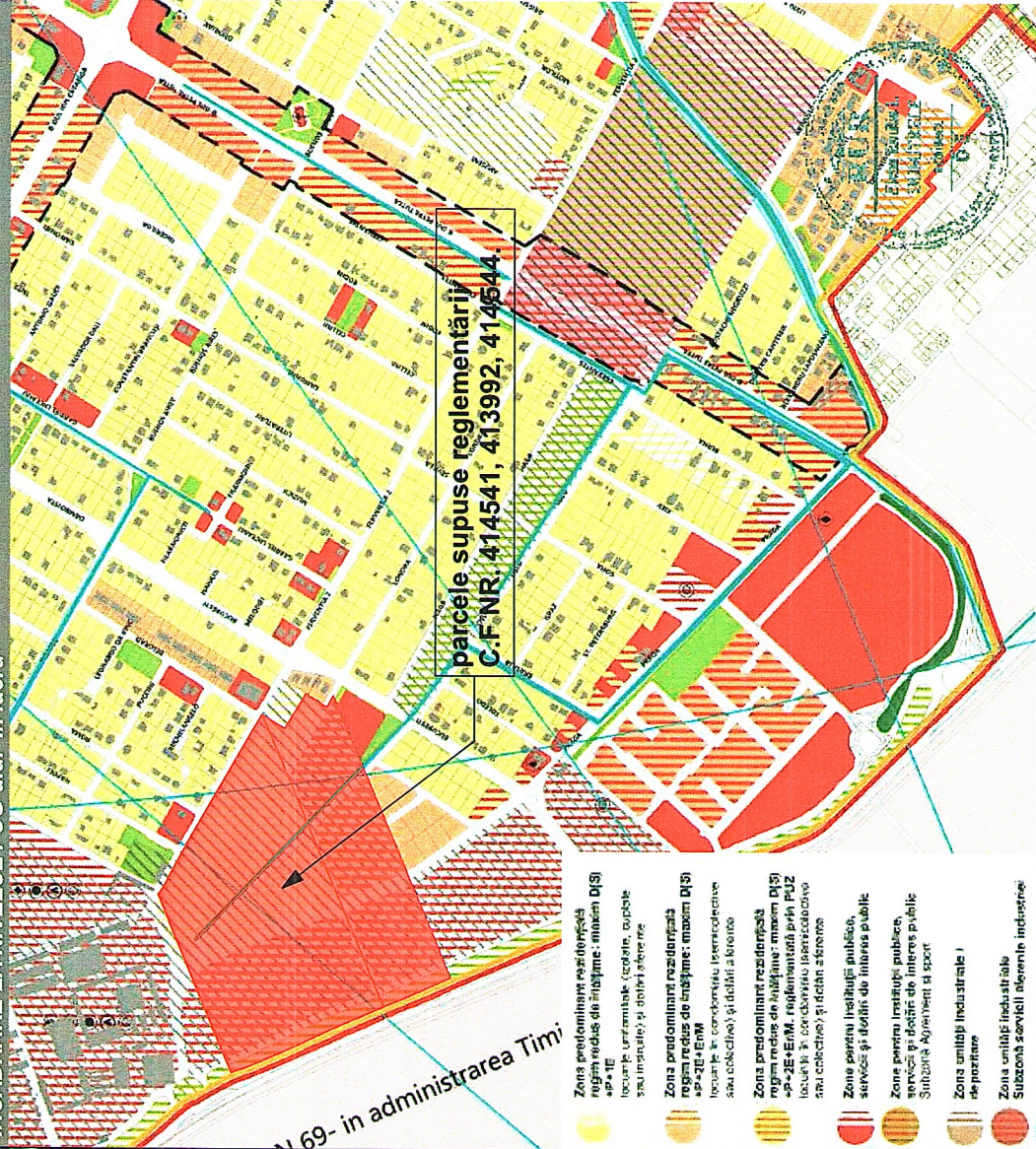
Proiect numărul :		Beneficiar: Papp Ana	
GEOAL CAD TM SRL /clasificat în categoria B prin Ing.Dipl.BIRO LEVENTE/categoriia B serie RO-TM-F 0165/25.09.2013		SCARA 1:10000	
SPECIF.		SEMNATURA	
INTOCMIT		Ing. Dipl. Biro Levente	
DESENAT		Ing. Dipl. Biro Levente	
		DATA 21.03.2024	
		PLAN DE INCADRARE IN ZONA	



parcele supuse reglementării
C.F NR. 414541, 413992, 414544



parcele supuse reglementării
C.F NR. 414541, 413992, 414544.



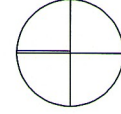
parcele supuse reglementării
C.F NR. 414541, 413992, 414544

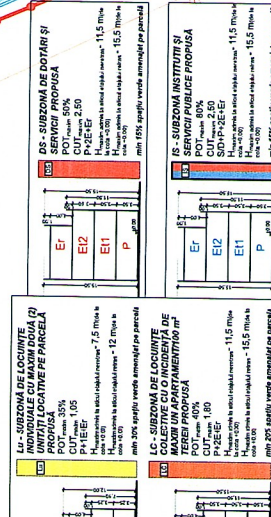
- Zona predominant rezidențială
regim redus de înălțime: maxim D(3)
+P+TE
locuiri unifamiliale, locuiri, cupole
sau industriale și dotări aferente
- Zona predominant rezidențială
regim redus de înălțime: maxim D(3)
+P+TE
locuiri în condominii, ferme colective
sau colective și dotări aferente
- Zona predominant rezidențială
regim redus de înălțime: maxim D(3)
+P+TE+EM
locuiri în condominii, ferme colective
sau colective și dotări aferente
- Zona parcuri, instituții publice,
servicii și dotări de interes public
Substanța Așezării și sport
- Zona unități industriale
de pozitie
- Zona unități industriale
Substanța servicii elemente industriale
- Zona unități agricole
- Zona spații plantale, a
apart
- Teren agricol în intrav
- Zona gospodărie com

P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA MIXTA-SERVICII SI LOCUIRE
extravilan Dumbrăvița, CF. 414541, 413992, 414544 - 174.097 m²
BENEFICIARI: PAPP ANA, PAPP ANTONIU-ISTVAN,
MIHĂILESCU MARIA-ILDICO
ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ / SC. 1:5000, 1:10000

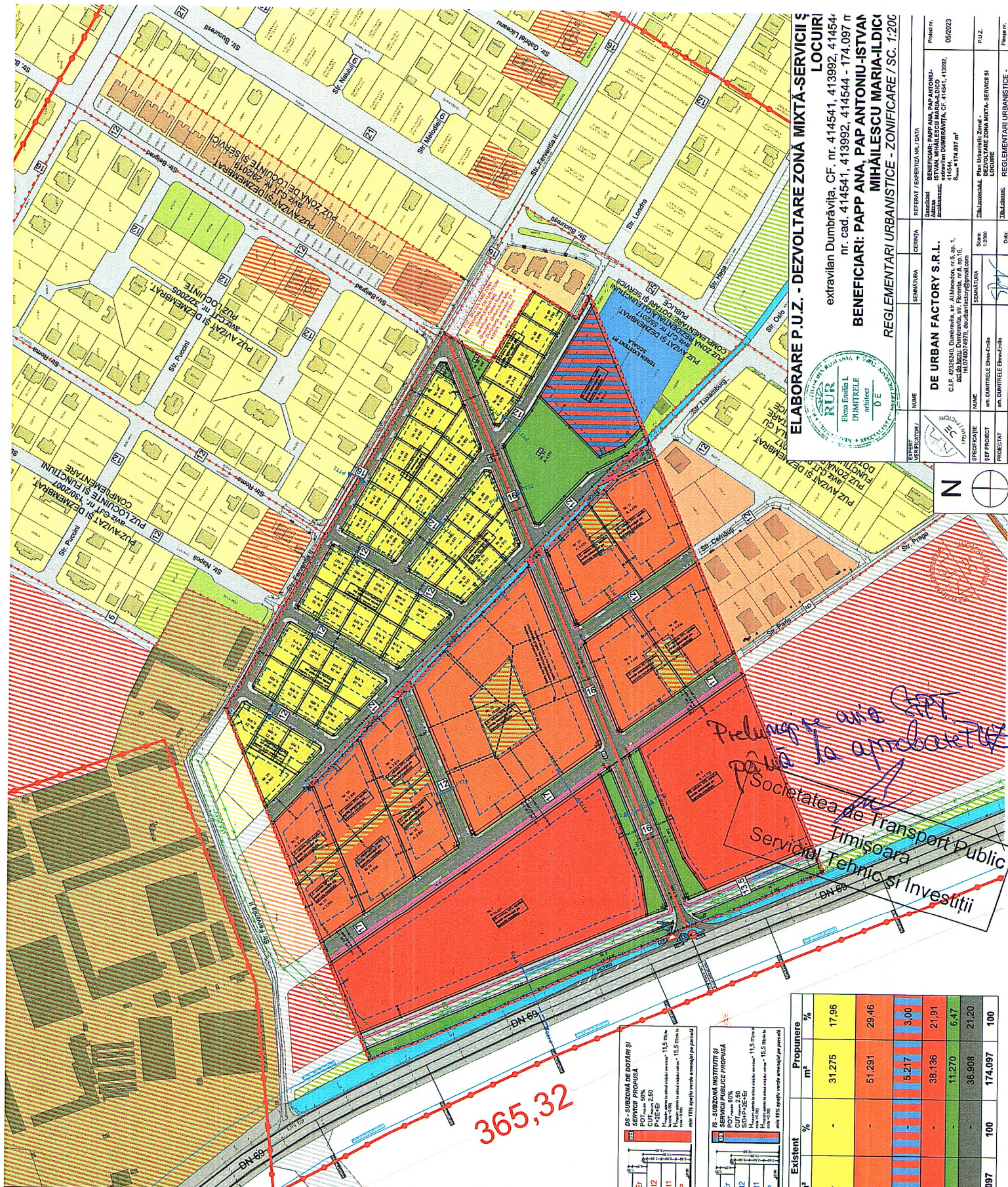
EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	Proiect nr.
				BENEFICIAR: PAPP ANA, PAPP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDICO extravilan DUMBRĂVIȚA, CF. 414541, 413992, S _{total} = 174.097 m ²	05/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara 1:10000 1:5000	Titlu cadastru: Plan Urbanistic Zonal - DEZVOLTARE ZONA MIXTA-SERVICII SI LOCUIRE	P.U.Z.
ȘEF PROIECT	art. DUMITRELE Elena-Emilia			Titlu laborator:	Planșă nr. U.00
PROIECTAT	art. DUMITRELE Elena-Emilia				
DESEINAT	art. DUMITRELE Elena-Emilia				

N





	Existent		Propunere	
	m ²	%	m ²	%
SUPRAFAȚĂ TEREN				
NA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU DOUA (2) UNITAȚI LOCATIVE PE PARCELĂ	-	-	31.275	17,96
NA DE LOCUINTE COLECTIVE CU O CAMERĂ DE MAXIM UN APARTAMENT/100 m ² TEREN	-	-	51.291	29,46
NA ÎNSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	-	-	5.217	3,00
NA DE DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE	-	-	38.136	21,91
URBUNĂ DE SPAȚII VERZI	-	-	11.270	6,47
NA DE CĂLE DE COMUNICAȚIE ȘI A MENAJARIE REȘETE.	-	-	36.908	21,20
SAȚĂ TOTALĂ TEREN	174.097	100	174.097	100



DEZVOLTARE ZONA MIXTA-SERVICII ȘI LOCUIRI
extravilan Dumbrăvila, CF. nr. 414541, 413992, 414544-
nr. cad. 414541, 413992, 414544 - 174.097 m²
BENEFICIARI: PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN
MIHĂILESCU MARIA-ILDIČI
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE / SC. 1/2006

[illegible]

STPT

SOCIETATEA DE TRANSPORT PUBLIC TIMISOARA S.A.
Sediul social: Municipiul Timisoara, B-dul Dambovita nr.67,
jud. Timis, 300473; Tel: 0356803720; Fax: 0356003901;
email: cabinet.dg@stpt.ro
Cod de înregistrare fiscală: RO2490570 din 11.12.1992
J/35/3034/1991; C.A.E.N.: 4931
Nr.: _____ / _____

SR AC SR AC SR AC
ISO 9001 ISO 14001 ISO 45001
Operator de date cu
caracter personal
nr.8419/2008

DEPARTAMENT TEHNIC, INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII

Nr. D.T.I.A. 381 din 26.03.2024

Către:

PAPP ANA, PAPP ANTONIU ISTVAN, MIHAILESCU MARIA ILDIKO
Ptr. amplasamentul: Dumbrăvița, CF.413992, 414541, 414544,
nr.cad.413992, 414541, 414544

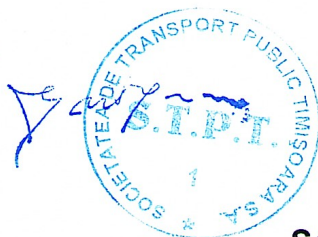
Referitor la proiectul supus avizării STPT (Aviz Transport Urban pentru elaborare PUZ dezvoltare zonă mixtă servicii și locuire) se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL, FĂRĂ CONDIȚII

1. În zona cuprinsă de planșele anexate, pe amplasamentul respectiv, STPT nu deține gospodărie subterană de cabluri electrice sau infrastructură/suprastructură de transport public.
2. Prezentul aviz este favorabil, fără condiții, și este valabil un an de la data emiterii lui.

Preț aviz: 188 RON

Director General
ing. Coheci Constantin

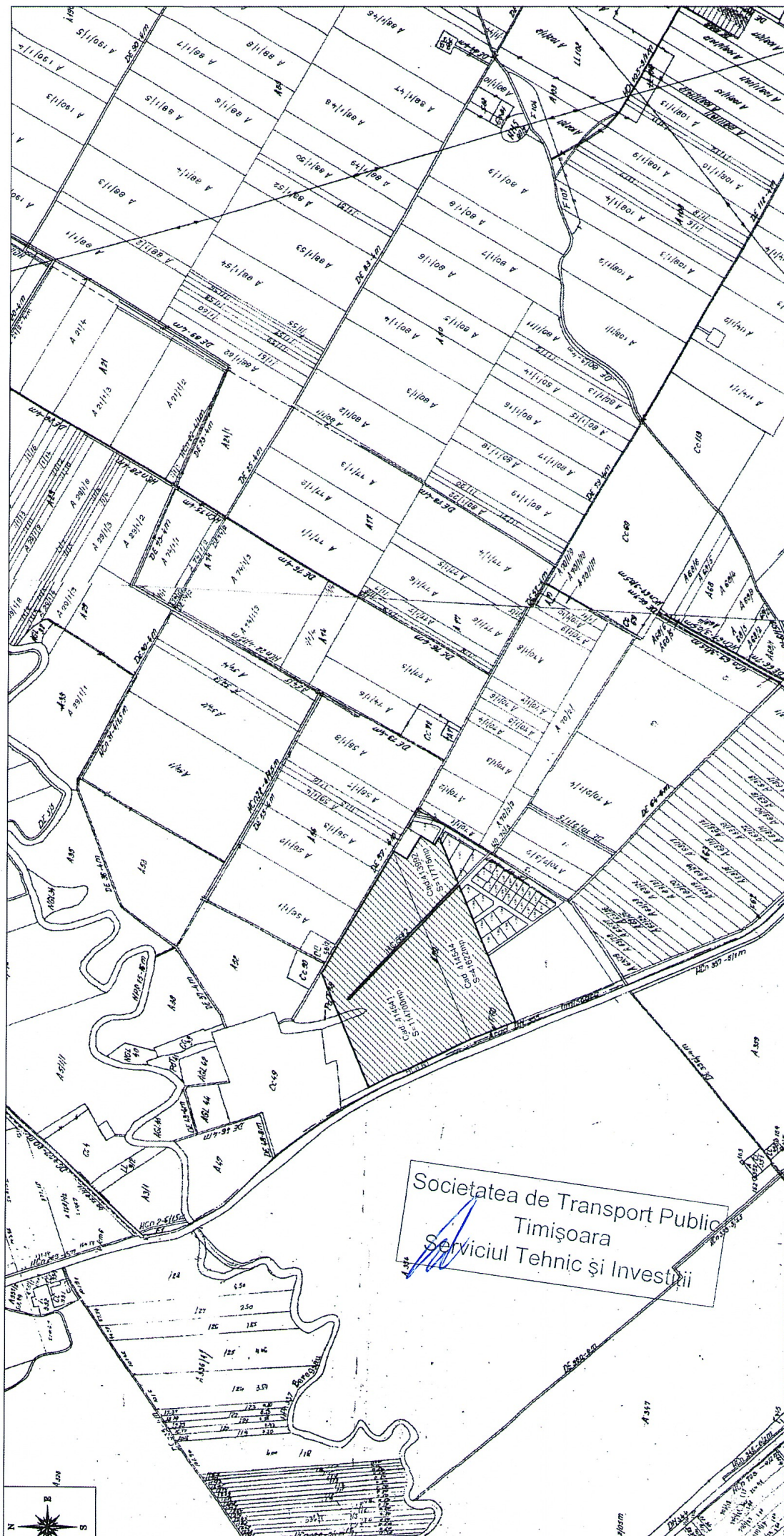


Director General Adjunct
ing. Rușeț Patriciu

Șef Departament Tehnic Investiții și Achiziții
Dr.ing.Moisă Irina

Întocmit: Ilie-Csatlos Katalin

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Adresa imobilului : UAT Dumbravita, loc. Dumbravita (intravilan)
1:10000



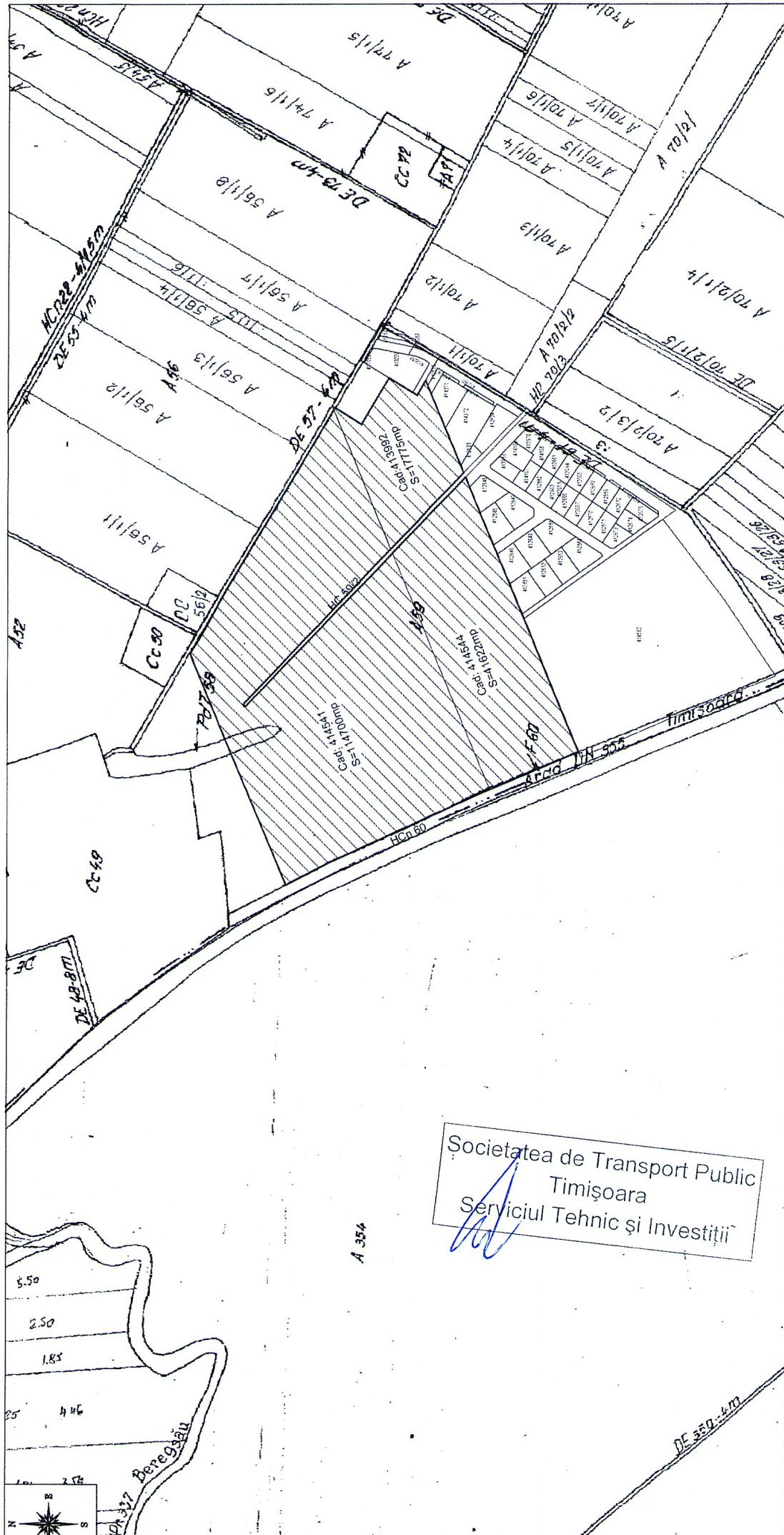
Societatea de Transport Public
Timișoara
Serviciul Tehnic și Investiții



Levente Biro
RO-TM-F-0165, OCPI,
Categorii-B: Global Cad
TM-RO-B-J-1877, ANCP,
Clasa III; Tel-0730603934
2024.03.21 10:48:22
+02'00"

Proiect numărul :		Beneficiar: Papp Ana	
GLOBAL CAD TM SRI /clasa III, serie RO-B-J-1877/2020 prin Ing. Dipl. BIRC LEVENTE/categoria B serie RO-TM-F-0165/25.09.2013		Titlu proiect:	
SPECIF.	NUME	SEMNATURA	SCARA
INTOCMIT	Ing. Dipl. Biro Levente		1:10000
DESENAT	Ing. Dipl. Biro Levente		DATA
			21.03.2024
PLAN DE INCADRARE IN ZONA			

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Adresa imobilului : UAT Dumbravita, loc. Dumbravita (intravilan)
1:5000



Proiect numărul :		Beneficiar: Papp Ana	
GLOBAL CAD TM SRL		Titlu proiect:	
/clasa III serie RO-B-J 18/7/2020		SCARA	
prin Ing. Dipl. BIRO LEVENTE/Categoria B		1:5000	
serie RO-TM-F 0165/25.09.2013		DATA	
SPECIF.		SEMNATURA	
INTOCMIT		Ing. Dipl. Biro Levente	
DESEINAT		Ing. Dipl. Biro Levente	
		PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
		21.03.2024	

Levente Biro
RO-TM-F-0165, OCPI,
Categoria-B; Global Cad
TM-RO-B-J-1877, ANCP,
Clasa III, Tel:0730603934
2024.03.21 10:47:46
+0200'



ÎNCADRARE LA NIVELUL PUG-ului în lucrul

parcele supuse reglementării
C.F. NR. 414541, 413992, 414544.

69- in administrarea Timi

ŞİMLİTİMİŞ

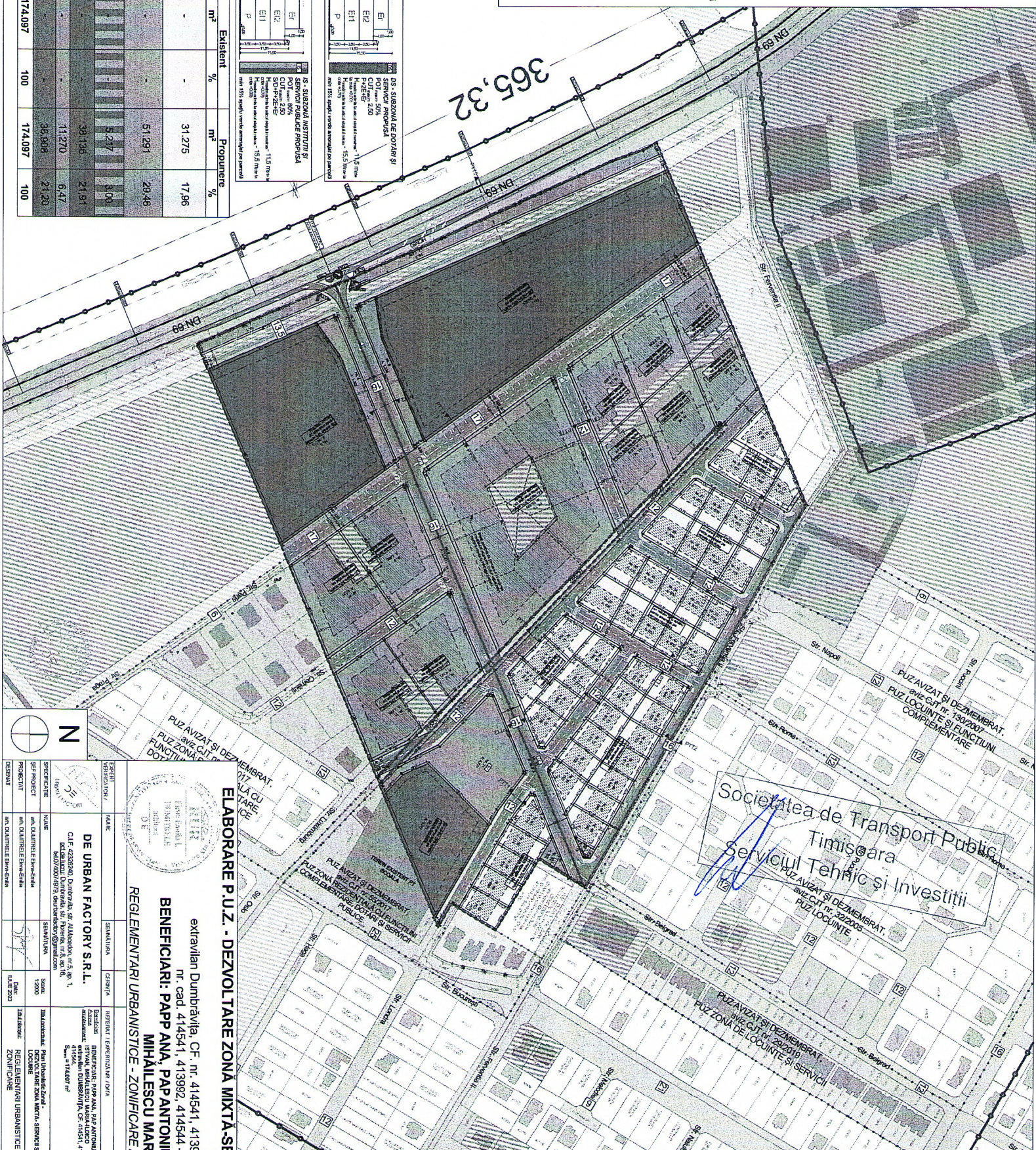
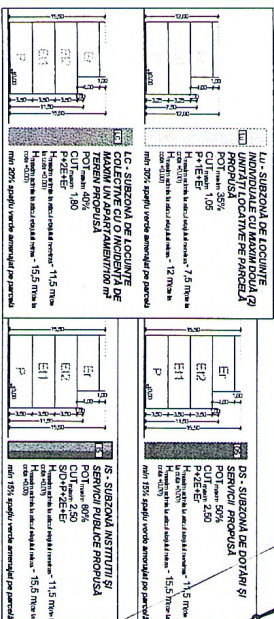
P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA MIXTA-SERVICII SI LOCUIRE
extravilan Dumbrăvița, CF. 414541, 413992, 414544 - 174.097 m²
BENEFICIARI: PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN,
MIHĂILESCU MARIA-ILDICO
ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ / SC. 1:5000. 1:10000

EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	Proiect nr. 05/2023



	LIMITA ZONA STUDIATA
	LIMITA PARCELE SUBPUSATE REGLEMENTARII 174,027 m²
	LIMITA PIZU-MI SIROBATE
	LIMITA PIZU IN CURS DE ELABORARE
	LIMITA PARCELE EXISTENTE
	LIMITA PARCELE PROPUSE
	LIMITA CADASTRALA SI EXISTENTA
	POLIȘINA TENEBULARA
	ZONA DE LOCUIȚE EXISTENTA / REGLEMENTATA
	ZONA DE LOCUIȚE INDIVIDUALE CU DOTAȚI SI PIZU ALTE DOC. DE URBANISM
	ZONA DE LOCUIȚE COLECTIVE EXISTENTA / REGLEMENTATA PIZU ALTE DOC. DE URBANISM
	ZONA DE LOCUIȚE COLECTIVE CU DOTAȚI SI SERVICII EXISTENTA / REGLEMENTATA PIZU ALTE DOC. DE URBANISM
	ZONA DE SPAȚIU VERDE EXISTENTA / REGLEMENTATA PIZU ALTE DOC. DE URBANISM
	ZONA DE AGRO-INDUSTRIALĂ EXISTENTA / REGLEMENTATA PIZU ALTE DOC. DE URBANISM
	CĂMIN EXISTENTE
	ZONA DE CONSTRUIȚI LIMITA PROPUȘA
	SUBZONA DE LOCUIȚE INDIVIDUALE CU MAXIMĂ SUBZONA DE LOCUIȚE PIZU ALTE DOC. DE URBANISM
	SUBZONA DE LOCUIȚE COLECTIVE CU MAXIMĂ SUBZONA DE LOCUIȚE PIZU ALTE DOC. DE URBANISM
	SUBZONA DE DOTAȚI SI SERVICII PROPUȘA
	SUBZONA DE SPAȚIU VERDE PROPUȘA
	ACOPERȘ POSIBIL PROPUȘ PIZU ALTE DOC. DE URBANISM
	ZONA DE LOCUIȚE INDIVIDUALE DE PERSPECTIVĂ
	ZONA DE LOCUIȚE COLECTIVE DE PERSPECTIVĂ
	ZONA VERDE DE PERSPECTIVĂ
	CĂI DE COMUNICAȚIE
	DRAJAGI DE EXPLOATARE EXISTENTE
	DRAJAGI EXISTENTE / REGLEMENTATI PIZU DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
	DRAJAGI PROPUȘI
	POLETE PROPUȘI
	LITERARI TEHNICO-EDUTIARE
	LEA 20 IV
	ZONA DE SIGURANȚĂ SI PROTECȚIE
	ZONA DE PROTECȚIE LEA 20 IV 12 m (6 m în av)
	ZONA DE PROTECȚIE 20 m - INTERZICȚIE DE CONSTRUIȚI, INCLUSIV ÎNPERE-AMINE

SUPRAFAȚA TEREN	Existent		Propunere	
	m ²	%	m ²	%
Lu - SUBZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIM DUA (2) UNITĂȚI LOCATIVE PE PARCELA	-	-	31.275	17,96
LO - SUBZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU O INCIDENTĂ DE MAXIM UN APARTAMENT/100 m ² TEREN	-	-	51.291	28,46
IS - SUBZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII		-	5.217	3,00
DS - SUBZONA DE DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE		-	38.136	21,81
SV - SUBZONA DE SPAȚII VERZI	-	-	11.270	6,47
CG - SUBZONA DE CĂMIN DE COMUNICĂȚIE, PLĂȘĂ ȘI AMENAJĂRI AGRICOLE		-	38.908	21,20
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN	174.097	100	174.097	100



CONTRACT DE PRESTARI SERVICII

pentru colectarea, transportul si eliminarea/valorificarea deseurilor nepericuloase

Nr. 821/01.04.2024

I. PARTILE CONTRACTANTE :

BRO EXECUTION S.R.L. având sediul social în Timisoara, Str. Iuliu Podlipny, Nr. 2, judetul Timis, **Telefon: 0722411790** înregistrată la Registrul Comerțului Timiș sub numărul J35/3058/2013 avand codul unic de inregistrare nr. RO32576150, Cont IBAN RO09BTRLRONCRT0570417501, deschis la BANCA TRANSILVANIA Timisoara, reprezentat prin SILAGHI CHRISTIAN, avand functia de Administrator, email: broexecution@yahoo.com , autorizata de catre Agentia pentru Protectia Mediului Timis (Autorizatia de mediu: adresa: nr 156 din 23.12.2022), denumita in cele ce urmeaza **PRESTATOR**

Si

PAPP ANA avand domiciliul in **MUN TIMISOARA, STR CONSTANTIN IOTZU, NR 10, ET P, AP 2A, JUD TIMIS** avand **CNP 2620702354795** cu seria **TZ** si numarul **580687**, in calitate de **BENEFICIAR.**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. In baza prezentului contract, Prestatorul va efectua Beneficiarului servicii de preluare deseuri nepericuloase conform Anexa 1 la prezentului contract, in vederea valorificarii finale conform legislatiei de mediu in vigoare, pentru imobilele inscrise in cartile funciare nr **413992, 414541, 414544**
- 2.2. Prestatorul va efectua serviciile in stricta conformitate cu actele normative in vigoare ce reglementeaza activitatile de colectare si depozitare a deseurilor nepericuloase, cerintelor legate de protectia mediului si a sanatatii umane, conform autorizatiei de mediu si in conformitate cu prevederile prezentului contract.
- 2.3. Prestatorul va lua toate masurile necesare prevazute de legislatia aplicabila oricand pe durata contractului privind, preluarea, receptia, transportul autorizat si valorificarea deseurilor pentru a preveni sau limita efectele negative asupra mediului, in special poluarea aerului, solului, apei de suprafata si subterane, precum si riscurile asupra sanatatii populatiei.

BRO
EXECUTION
SECALEND THE REINOLD - YOUR ORGANISATIONS

III. OBLIGATIILE PARTILOR

- 3.1. Transferul de proprietate de la Beneficiar la Prestator se va realiza in momentul in care deseurile sunt preluate de catre Prestator prin mijloace de transport proprii sau ale operatorilor economici autorizati.
- 3.2. Prestatorul este obligat sa detina, sa obtina si sa reinnoiasca toate permisele, aprobarile, avizele autorizatiile sau licentele necesare in vederea perstarii serviciilor desfasurate conform contractului. Prestatorul se obliga sa respecte regulile de sanatate si securitate in munca de la sediul Beneficiarului.
- 3.3. Beneficiarul este obligat sa nu amestece deseurile generate si sa le separe, inainte de colectare, sa asigure incarcarea deseurilor, gata ambalate corespunzator, in functie de starea fizica a fiecarui deseu conform legii, cu personal propriu, in mijlocul de transport al Prestatorului. Nerespectarea acestei obligatii da dreptul Prestatorului sa returneze Beneficiarului, pe cheltuiala acestuia din urma, deseurile neconforme sau sa perceapa taxe suplimentare de reambalare, manipulare si eliminarea fractiilor straine de deseuri, in baza Procesului Verbal de Neconformitate.
- 3.4. Beneficiarul este responsabil de achizitionarea de recipienti in vederea colectarii selective si de stocare temporara a deseurilor generate din activitatea societatii pe amplasament pana la predarea lor catre Prestator.
- 3.5. Beneficiarul declara ca detine legal in proprietate deseurile ce vor fi predate Prestatorilor.
- 3.6. Beneficiarul va asigura accesul personalului si mijloacelor de transport ale Prestatorilor de la caile publice pana la locul de depozitare al deseurilor.
- 3.7. In cazul in care la controlul efectuat pe amplasamentul Prestatorului se constata ca deseurile nu sunt conforme cu formularul de identificare deseu acestea se vor returna Beneficiarului.

IV. INCARCARE

- 4.1. Incarcarea si ambalarea va fi efectuata de personalul Prestatorului in conformitate cu regulile mentionate in legislatia in vigoare.
- 4.2. Transportul deseurilor se va efectua cu mijloacele proprii ale Prestatorului autorizate in conditiile legii pentru astfel de operatii speciale, sau cu mijloace de transport ale operatorilor economici autorizati.
- 4.3. Transportul deseurilor se vor realiza numai dupa intocmirea formularelor legale privind transportul deseurilor, conform H.G. nr. 1061/2008 privind transportului deseurilor nepericuloase pe teritoriul Romaniei.
- 4.4. Transporturile efectuate de Prestator se vor programa numai dupa transmiterea unei comenzi ferme la nr de telefon 0722411790 in care sa se specifice locatia deseurilor, codurile deseurilor,

cantitatile, modul de ambalare si incarcare, persoana de contact si nr. de telefon, cu minim 3 - 4 zile inainte de data stabilita pentru transport.

4.5.Preluarea deseurilor ce fac obiectul contractului se va face in prezenta Beneficiarului.

4.6.Locatiile in care Prestatorul se va prezenta cu mijloacele de transport specializate pentru ridicarea deseurilor sunt: adresa Beneficiarului sau punctele de lucru ale acestuia.

V. TARIFE

5.1.Beneficiarul se obliga sa plateasca Prestatorului contravaloarea serviciilor prestate dupa cum urmeaza:

- Pentru valorificarea deseurilor, tarifele negociate de parti sunt cele mentionate in Anexa 1, si in anexele ulterioare; toate anexele vor face parte integranta din contract;
- Alte activitati specifice care nu se regasesc mai sus si care se vor conveni prin acte aditionale la prezentul contract.
- Beneficiarul va achita la incheierea contractului suma de 500 RON + TVA care consta in servicii de transport container si depozitarea acestuia timp de 48 de ore.
- In cazul in care punctul de ridicare a deseurilor nepericuloase depaseste 15 km de la punctul de lucru al prestatorului, beneficiarul este obligat sa achite 10 RON /KM parcursi.

VI. MODALITATEA DE PLATA

6.1.Plata facturilor se va face in termenul specificat la facturare.

6.2.In cazul in care, din vina sa exclusiva a uneia dintre parti, aceasta nereusind sa isi indeplineasca obligatiile asumate prin prezentul contract, partea prejudiciata are dreptul de a solicita penalitati in valoare de 0.1 % din valoarea facturii pentru fiecare zi de intarziere pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor.

VII. CLAUZE DE VALIDITATE

7.1.Rezilierea totala sau partiala a contractului nu are nici un efect asupra obligatiilor deja scadente intre parti.

7.2.Contractul se incheie pe termen de 1(un) an, incepand de la data semnarii lui de catre ambele parti. Prezentul contract se poate prelungi prin acte aditionale semnate de ambele parti.

VIII. INCETAREA/ REZILIEREA CONTRACTULUI.

8.1.Contractul se considera reziliat de drept, neconditionat, fara a mai fi necesara punerea in intarziere sau actionarea in instantele judecatoresti in urmatoarele cazuri:

- In cazul neexecutarii sau executarii necorespunzatoare a obligatiilor contractuale;
- In cazul in care una dintre parti intra in faliment;

8.2. Prezentul contract poate inceta prin denuntarea unilaterala a contractului de catre una din parti, cu obligatia acesteia de a transmite o notificare in acest sens, cu cel putin 30 de zile calendaristice inainte de data incetarii contractului si fara a avea putere asupra obligatiilor deja scadente intre parti.

IX. FORTA MAJORA

9.1. Nici una dintre parti nu raspunde de neexecutarea la termen sau de executarea in mod necorespunzator a oricarei obligatii ce ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea defectuoasa a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

9.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti in termen de maxim 5 zile lucratoare de la producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor sub sanctiunea neluării in seama a invocării fortei majore. Partea care invoca forta majora este obligata sa faca dovada printr-un certificat eliberat de Camera de Comert si Industrie in maxim 10 zile.

X. NOTIFICARILE INTRE PARTI

10.1. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire si se considera primita la destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor.

10.2. Daca notificarea se trimite prin mail, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

10.3. Notificarile verbal nu se iau in considerare de nici una din parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia din modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XI. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

11.1. Prezentul contract va fi interpretat in concordanta cu legislatia romana in vigoare.

11.2. Eventualele litigii ce pot aparea din derularea prezentului contract se vor rezolva de catre partile pe cale amiabila. In cazul imposibilitatii de a ajunge la o solutionare amiabila in termen de 30 zile de la aparitia litigiului, partile sunt de acord ca orice diferente de opinie, orice disputa, controversa sau reclamatie aparuta in cadrul sau in legatura cu contractul vor fi inaintate spre solutionare Instantelor de Judecata competente.

XII. CLAUZA DE CONDIFENTIALITATE

12.01. Partile contractante se obliga sa trateze toate informatiile si documentatiile de care au luat la cunostinta in cursul derularii prezentului Contract ca informatii confidentiale, sa nu le divulge tertilor si sa pastreze secretul comercial, astfel incat sa nu prejudicieze cu nimic cealalta parte. Partile contractante vor pastra in stricta confidentialitate toate datele si informatiile comerciale cu privire la preturi, cantitati, logistica utilizat, etc, orice denuntarea a acestor informatii de catre o parte contractanta care pot leza interesele celeilalte parti, poate atrage raspunderea partii implicate in instanta, cu recuperarea pagubelor create de catre partea lezata.

XIII. CLAUZE FINALE

13.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional scris semnat de ambele parti.

Prezentul contract, a fost incheiat astazi 01.04.2024 in doua exemplare cate unul pentru fiecare parte.

PRESTATOR

BRO EXECUTION S.R.L.



BENEFICIAR,

PAPP ANA



ANEXA Nr. 1
LA CONTRACTUL DE PRESTARI SERVICII PRIVIND COLECTAREA SI
ELIMINAREA DESEURILOR

NR. 821/01.04.2024

Preturi pentru preluarea deseurilor:

Beneficiarul se obliga sa plateasca Prestatorului contravaloarea serviciilor prestate dupa cum urmeaza:

Nr. Crt.	Denumirea Deseurilor	Coduri conform 856/2002	U.M.	PRET/ PLATESTE BENEFICIARUL	MONEDA
1	Ambalaje de hartie si carton	15 01 01	MC	250+TVA	RON
2	Ambalaje de materiale plastice	17 02 03	MC	250+TVA	RON
3	Amestecuri de beton, caramizi, tigle si materiale ceramice, altele decat cele specificate la 17 01 06	17 01 07	MC	150+TVA	RON
4	Amestecuri de deseuri de la constructii si demolari, altele decat cele specificate la 17 09 01, 17 09 02 si 17 09 03	17 09 04	MC	200+TVA	RON
5	Beton	17 01 01	MC	150+TVA	RON
6	Taxa incarcare /camion	-	BUC	300+TVA	RON

Colectarea si transportul deseurilor nepericuloase se poate efectua:

- cu autobasculante intre 3 si 18 mc;
- sau containere de 3 sau 18 mc (in cazul in care s-a achitat suma pentru transportul si stationarea acestuia, se va plati doar cantitatea de deseuri preluate).

Cantitatea minima de colectare a deseurilor nepericuloase este de 3 mc.

PRESTATOR

BRO EXECUTION S.R.L.



BENEFICIAR

PAPP ANA

BRO
EXECUTION
DECATI REZULTATUL UNOR ACTIVITATII



F-AA-14

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Nr. ABAB - 237 din 10 iunie 2024

Privind proiectul:

„Plan Urbanistic Zonal - Dezvoltare zona mixta - servicii si locuire”,
comuna Dumbravita, judetul Timis

Cod cadastral: V-1.21

1. DATE GENERALE

Titularii si beneficiarii

lucrarilor de investitie: S.C. CITY OF MARA DEVELOPMENT S.A., Mihailescu Maria - Ildico, Papp Antoniu - Istvan, Papp Ana

Proiectant general: S.C. DE URBAN FACTORY S.R.L., comuna Dumbravita, strada A. Macedon nr. 5, ap. 1, judetul Timis

Proiectant de specialitate: S.C. ACSAL S.R.L., municipiul Timisoara, strada Orsova nr. 11, bloc 122, scara A, etaj 3, ap. 7, judetul Timis

Bazin hidrografic: Bega; curs de apa: Bega Veche (Beregsau, Niraj)

Localizarea obiectivului: intravilanul comunei Dumbravita, judetul Timis

Cod corp de apa captare: ROBA 18 Banat

Cod corp de apa evacuare: RW5.1_B4 - Bega - cf. Behela - frontiera

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Profilul investitiei este: dezvoltarea unei zone mixte de servicii si locuire, cu dotarile complementare, functiunile aferente si legaturile ce se impun cu vecinatatile.

In ceea ce priveste lucrarile proiectate pentru asigurarea utilitatilor de alimentare cu apa si canalizare a apelor uzate menajere si pluviale, este necesara cooperarea cu lucrari hidroedilitare existente sau prevazute a se executa in zona privind asigurarea in sistem centralizat.

3. SITUATIA EXISTENTA

Terenul avand categoria de folosinta arabil este amplasat in judetul Timis, in vestul intravilanului localitatii Dumbravita, pe parcelele cu nr. cadastral 414541, 414544 si 413992.

Vecinatati: la nord - est PUZ avizat cu aviz CJT nr. 55/2017 si parcela proprietate privata identificata prin nr. cadastral 407186; la est drumul national DN 69 - Calea Aradului; la sud parcela proprietate privata identificata prin nr. cadastral 401963; la sud - vest strada Ferventia II.

Zona studiata este accesibila din drumul national DN 69 - Calea Aradului prin strada Bucuresti si strada Ferventia II, pe laturile de sud, est si nord ale amplasamentului.

In prezent nu exista sistem centralizat de alimentare cu apa si de canalizare in interiorul zonei studiate.

Adresa de corespondență:

B-dul 16 Decembrie 1989 nr. 2, C.P. 300173, Timișoara, jud. Timiș
Tel: +4 0256 491 848 | +4 0256 491 843
Direcțiune: +4 0256 492 097 | Fax: +4 0256 491 798
Email: dispecer@dab.rowater.ro



Cod fiscal: RO 23886284/18263352
Cod IBAN: RO18 TREZ 6215 0220 1X01 9407

4. ELEMENTE DE COORDONARE SI DE COOPERARE

Pentru reglementarea prezentului plan urbanistic zonal beneficiarul a obtinut:

- Certificat de Urbanism nr. 334 din 07.06.2023 emis de Comuna Dumbravita;
- Aviz de oportunitate favorabil nr. 21 din 06.12.2023 emis de Comuna Dumbravita;
- Extrase de Carte Funciara pentru Informare nr. 414541, 414544 si 413992 Dumbravita;
- Aviz (apa - canal) nr. 9287 din 25.03.2024, emis de Societatea AQUA Dumbravita S.R.L.;
- Aviz ANIF nr. 233 din 07.05.2024 emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare - Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Timis;
- Informarea publicului afisata la Primaria Comunei Dumbravita cu nr. 46491 din 09.05.2024 si tiparita in 16.04.2024 si 23.04.2024 in ziarul Ziua de vest, conform Ordinului nr. 1044/27.10.2005 emis de M.M.G.A.

Din punct de vedere al asigurarii sursei de apa si apararii impotriva inundatiilor, conform prevederilor STAS 4273-83, constructiile se incadreaza in: clasa de importanta III - constructii de importanta medie; categoria constructiilor hidrotehnice 3 - constructii de importanta medie; functie de durata de exploatare - constructii definitive (permanente).

Urmare solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa nr. 6938 din 09.05.2024, in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, a Ordonantei de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 107/2002 privind infiintarea Administratiei Nationale "APELE ROMANE", aprobata prin Legea 404/2003, cu modificarile si completarile ulterioare aduse de Ordonanta de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 73/29.06.2005 aprobata prin Legea 400/2005 si a Ordinului nr. 828/2019 al Ministerului Apelor si Padurilor privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere a avizului de gospodarire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice supuse avizarii, precum si a Continutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, se emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Privind proiectul:

**„Plan Urbanistic Zonal - Dezvoltare zona mixta - servicii si locuire”,
comuna Dumbravita, judetul Timis**

conform documentatiei, in care se prevede:

Organizarea arhitectural urbanistica a unei suprafete de 174097 m² in intravilanul localitatii Dumbravita si accesul rutier, care cuprinde:

- delimitarea si dotarea zonelor functionale;
- asigurarea infrastructurii impuse de echiparea teritoriului.

Planul urbanistic zonal propune lotizarea terenului in vederea obtinerii unui numar de 72 de parcele, astfel:

- Lu - subzona locuinte individuale cu maxim 2 unitati locative/parcela (parcelele nr. 20 ÷ 48, 50 ÷ 62, 65 ÷ 69) - 47 parcele;
- Lc - subzona locuinte colective cu o incidenta de maxim 1 apartament/100 m² teren (parcelele nr. 9 ÷ 19) - 11 parcele;
- DS - subzona dotari si servicii publice (parcelele nr. 5 si 7) - 2 parcele;
- IS - subzona institutii si servicii publice (parcela nr. 70) - 1 parcela;
- Sv - subzona spatii verzi (parcelele nr. 1, 2, 4, 6, 49, 64 si 71) - 7 parcele;
- Cc - subzona cai de comunicatie si amenajari aferente (parcelele nr. 3, 8, 63 si 72) - 4 parcele.



Bilant teritorial $S = 174097 \text{ m}^2$:

- Lu - subzona locuinte individuale cu maxim 2 unitati locative/parcels: $S = 31275 \text{ m}^2$;
- Lc - subzona locuinte colective cu o incidenta de maxim 1 apartament/100 m^2 teren: $S = 51291 \text{ m}^2$;
- IS - subzona institutii publice si servicii: $S = 5217 \text{ m}^2$;
- DS - subzona dotari si servicii publice: $S = 38136 \text{ m}^2$;
- Sv - subzona spatii verzi: $S = 11270 \text{ m}^2$;
- Cc - subzona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente: $S = 36908 \text{ m}^2$.

Din punct de vedere al echiparii hidroedilitare se propun urmatoarele:

Alimentarea cu apa

Asigurarea necesarului de apa pentru zona studiata se va realiza prin bransament la sistemul centralizat de alimentare cu apa al localitatii Dumbravita.

Reteaua de alimentare cu apa propusa in planul urbanistic zonal se va realiza din conducte PE-HD, $\varnothing 110 \text{ mm}$, $L \approx 2102 \text{ m}$.

Extinderea retelei de alimentare cu apa pana in punctele de bransament la sistemul centralizat al localitatii Dumbravita (extinderile se vor realiza pana la retelele existente de pe strazile Napoli, Roma, Belgrad, Ferventia II si Londra, aflate la limitele nordice si estice ale zonei studiate in PUZ) va fi realizata prin grija titularilor si beneficiarilor lucrarilor de investitie (S.C. CITY OF MARA DEVELOPMENT S.A., Mihailescu Maria - Ildico, Papp Antoniu - Istvan, Papp Ana).

Canalizarea menajera

Apele uzate menajere vor fi colectate prin reseaua de canalizare propusa in prezentul plan urbanistic zonal (tuburi din PVC-KG, $\varnothing 250 \text{ mm}$, $L \approx 2040 \text{ m}$) si evacuate in sistemul centralizat de canalizare menajera al localitatii Dumbravita.

Extinderea retelei de canalizare menajera pana in punctele de racord la sistemul centralizat al localitatii Dumbravita (extinderile se vor realiza pana la retelele existente de pe strazile Ferventia II, Roma si Londra, aflate la limitele nordice si estice ale zonei studiate in PUZ) va fi realizata prin grija titularilor si beneficiarilor lucrarilor de investitie (S.C. CITY OF MARA DEVELOPMENT S.A., Mihailescu Maria - Ildico, Papp Antoniu - Istvan, Papp Ana).

Canalizarea pluviala

Apele pluviale de pe acoperisurile cladirilor, platformele betonate, drumurile si parcarile din zona studiata vor fi colectate prin intermediul unei retele de canalizare pluviala ingropata $L \approx 2369 \text{ m}$, vor fi trecute prin doua decantoare - separatoare de hidrocarburi si colectate in doua bazine de retentie $V_{\text{total}} = 376 \text{ m}^3$ (proapse a se realiza pe parcelele nr. 71 si 2).

Apele pluviale din bazinele de retentie vor fi utilizate la udatul zonelor verzi, iar surplusul va fi evacuat controlat, prin intermediul unor guri de varsare, in canalele de desecare Hcn 59/2 (C36) si Hcn 60 (R11B).

- $Q_{\text{pluvial}} = 862,03 \text{ l/s}$;
- $V_{\text{pluvial anual}} = 142365 \text{ m}^3$.

Elaboratorul documentatiei tehnice de fundamentare si titularul proiectului isi asuma responsabilitatea corectitudinii datelor si informatiilor cuprinse in documentatia tehnica de fundamentare aferenta, care a stat la baza eliberarii avizului de gospodarire a apelor.

Avizul de gospodarire a apelor ramane valabil doar in conditiile propuse, iar in cazul aparitiei unor elemente noi care nu au fost cunoscute la data emiterii avizului, titularul are obligatia sa se adreseze spre analiza autoritatii de gospodarire a apelor.



Realizarea lucrărilor edilitare (alimentarea cu apă, canalizarea apelor uzate menajere și pluviale) nu face obiectul prezentului aviz de gospodărire a apelor. Reglementarea din punct de vedere a gospodăririi apelor a lucrărilor menționate mai sus se va face în baza unei documentații tehnice întocmite conform Ordinului nr. 828/2019 al Ministerului Apelor și Padurilor privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă.

Se vor respecta prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, art. 16, alineatul (1), conform căreia „pentru protecția resurselor de apă, se interzic:

a) punerea în funcțiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de producție modificate, care măresc gradul de încărcare a apelor uzate, fără punerea concomitentă în funcțiune a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare ori fără realizarea altor lucrări și măsuri care să asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizația de gospodărire a apelor;

b) realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă sau industrială ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare sau fără realizarea sistemelor individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate sau a altor sisteme corespunzătoare care pot asigura același nivel de protecție a mediului similar cu cel al sistemelor publice centralizate de canalizare și epurare”.

Beneficiarul are obligația transmiterii la autoritatea de gospodărire a apelor a Planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, în care este cuprinsă responsabilitatea și etapizarea realizării investițiilor.

Autorizarea executiei construcțiilor se va face doar după realizarea lucrărilor tehnico-edilitare prevăzute în Planul Urbanistic Zonal.

Documentația tehnică de fundamentare, vizată spre neschimbare, face parte din prezentul act de reglementare din punct de vedere al gospodăririi apelor.

DIRECTOR,

Viorel AVRAM



Director Tehnic Management European Integrat Resurse De Apa,
dr. ing. Mihai - Cătălin NAGY

Sef Serviciu Avize-Autorizatii,
dr. ing. Alina ROȘU

Elaborat,
ing. Laura - Diana TRANCĂ



12043/29.07.2024

PAPP ANA

Adresă de corespondență: bia.emiliadumitrele@gmail.com

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ - dezvoltare zonă mixtă - servicii și locuire, pe terenul situat în localitatea Dumbrăvița, NC 413992, 414541, 414544, județul Timiș. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 4189,51 m sud față de axa pistei 11 - 29 a Aeroportului Internațional Timișoara Traian Vuia și la 7756,88 m vest de pragul 11 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 92,50 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°48'11,54" latitudine N; 21°12'16,52" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 334 din 07.06.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15,50 m, respectiv cota absolută maximă de 108,00 m (92,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,50 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Internațional Timișoara Traian Vuia și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional Timișoara Traian Vuia.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



SERVICIUL RUTIER
Cod operator date cu caracter personal 5033

NESECRET
Timișoara
Nr. 491833 din 11.07.2024
Ex. ____

Către,

PAPP ANA

Municipiul Timișoara, str. Constantin Iotzu, nr. 10, ap. 2A, jud. Timiș

La solicitarea dumneavoastră privind obiectivul „Elaborare PUZ - Dezvoltare zonă mixtă-servicii și locuire”, vă comunicăm **avizul favorabil**, valabil numai cu respectarea următoarelor condiții:

Amplasament: județul Timiș, comuna Dumbrăvița, CF conform CU nr. 334 din 07.06.2023;

Denumirea obiectivului: Elaborare PUZ - Dezvoltare zonă mixtă-servicii și locuire;

Proiectant: S.C. DRUM PROIECTCONSULT S.R.L.;

Beneficiar: PAPP ANA, PAPP ANTONIU ISTVAN, MIHAILESCU MARIA ILDICO;

Responsabil: RILL VICTOR MARIUS.

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr.128/2000 Actualizată cu modificările și completările ulterioare, beneficiarul solicită eliberarea în regim de urgență a prezentului aviz, anexând o fotocopie a OP nr. 233 din 01.07.2024 (în valoare de 200 lei).

CONDIȚII:

1. **Mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi amplasate trebuie realizate cu respectarea SR 1848-1,2,3/2011 și SR 1848-7/2015;**
2. **Prezentul acord de principiu este valabil numai împreună cu acordul eliberat de administratorul drumului public;**
3. **Prezentul acord de principiu poate fi folosit pentru elaborare P.U.Z. și are valabilitatea Certificatului de Urbanism nr. 334 din 07.06.2023 eliberat de Primăria Comunei Dumbrăvița;**
4. **Beneficiarul are obligația de a solicita avizul poliției rutiere la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare, iar la documentația respectivă se va**

depune și Hotărârea de Consiliu Local prin care s-a aprobat proiectul la faza P.U.Z.;

5. Semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului se va reanaliza la faza D.T.A.C. și se va obține avizul poliției rutiere, conform normelor legale în vigoare;
6. În conformitate cu prevederile H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, trebuie asigurat un număr suficient de locuri de parcare;
7. Proiectantul, verificatorul de proiect, executantul și beneficiarul obiectivului de investiție, sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident de circulație în zona lucrărilor la drumul public, datorat nerespectării prevederilor / condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare;
8. Pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;
9. Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia, situație în care responsabilii pot fi trași la răspundere contravențională sau penală.

Cu stimă,


ȘEFUL INSPECTORATULUI
Chestor de poliție
PETECEL AURELIAN ALIN

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar șef de poliție
TURNAGIU FLORIN

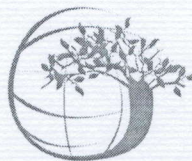
ÎNTOCMIT
Agent principal de poliție
NICOARĂ DANIEL

NESECRET

Municipiul Timișoara, bd. Take Ionescu nr. 44-46

Tel./Fax: 0256.402.054 e-mail: rutiera@tm.politiaromana.ro

Page 2 of 2



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ

Către: MIHALESCU MARIA ILDICO, PAPP ANTONIU ISTVAN, PAPP ANA
deurbanfactory@gmail.com

Decizia etapei de încadrare nr. 125 din 09.12.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la APM Timiș cu nr. 4832RP/05.06.2024, cu ultimele completări înregistrate cu nr.9592RP/11.11.2024 (anunț public privind etapa de încadrare), cu privire la obținerea avizului de mediu pentru " *PUZ- Dezvoltare zona mixta -servicii si locuire , comuna Dumbravita*, CF.413992, 414541, 414544, *jud. Timiș*", vă comunicăm:

În cadrul etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare, în ședința Comitetului Special SEA la nivelul jud. Timiș, întrunit în data de 22.10.2024, s-a luat decizia că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

Condiții impuse:

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 174097 mp , CF.413992, 414541, 414544, conform Certificatului de Urbanism nr. 334 din 07.06.2023 (valabil 24 de luni) emis de Primăria Comunei Dumbravita .

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea unui teren din comuna Dumbravita, CF.nr. 413992, 414541, 414544, în vederea construirii unei zone de servicii si locuire, care se vor realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Lu-Subzona de locuinte individuale cu maxim doua unitati locative pe parcela	-	-	31275	17,96
Lc-Subzona de locuinte colective cu o incidenta de maxim un apartament /100 mp teren	-	-	51291	29,46
Is- Subzona institutii publice si servicii	-	-	5217	3

Ds-Subzona de dotari si servicii publice	-	-	38136	21,91
Sv- Subzona spatii verzi	-	-	11270	6,47
Cc Subzona de cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente	-	-	36908	21,20
Suprafata totala teren	174097	100	174097	100

La nivel de parcela spatiile verzi propuse se vor diferentia pe zone functionale:

- 20% pentru parcelele de locuinte colective;
- 30 %pentru parcelele de locuinte individuale;
- 15% pentru parcelele de servicii;

Decizia a fost emisă prin consultarea următoarelor documente anexate la planul depus spre avizare:

- Certificat de Urbanism nr. 334 din 07.06.2023 (valabil 24 de luni) emis de Primăria Comunei Dumbravita;
- Aviz de gospodarire a apelor nr.237/10.06.2024 emis de AN APELE ROMANE-ABA BANAT;
- Aviz de oportunitate nr.21/06.12.2023 emis de COMUNA DUMBRAVITA;
- Extrase CF.nr.413992, 414541, 414544;
- Aviz nr.19546076/20.03.2024 emis de E-Distributie Banat;
- Aviz nr.4146/18.03.2024 emis de TRANSELECTRICA ;
- Aviz de principiu nr.2145666646/11.03.2024 emis de DELGAZ GRID ;
- Aviz favorabil nr.23050/15.03.2024 emis de TRANSGAZ SA;
- Aviz nr.1163/27.03.2024 emis de SC PROTELCO SA;
- Aviz nr.1343764/04.04.2024 emis de ISU BANAT AL JUD. TIMIS;
- Aviz nr.1343765/04.04.2024 emis de ISU BANAT AL JUD. TIMIS;
- Aviz nr.9287/25.03.2024 emis de AQUA DUMBRAVITA;
- Aviz nr.233/07.05.2024 emis de AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCiare FILIALA TERITORIALA DE IMBUNATATIRI FUNCiare TIMIS;
- Notificare de asistenta de specialitate de sanatate publica nr.9516/372/C/18.04.2024 emisa de DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI TIMIS;
- Aviz favorabil nr.35418/17.04.2024 emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DIRECTIA GENERALA LOGISTICA;
- Aviz nr.288878/18.04.2024 emis de Serviciu Roman de Informatii;
- Aviz nr.6228/18.04.2024 emis de MINISTERUL APARARII NATIONALE;
- Adresa nr.2453/I.O./01.04.2024 emisa de REGIA NATIONALA A PADURILOR ROMSILVA DIRECTIA SILVICA TIMIS;

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ min 6,47 % (11270 mp din suprafata totala a planului) va fi amenajata și întreținută. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, indiferent de regimului juridic al acestora, conform art.71 , alin(1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua de apă a comunei Dumbravita .

Apele uzate menajere vor fi evacuate la sistemul centralizat de canalizare al comunei Dumbravita.

Apele pluviale de pe drumuri, parcuri si constructii vor fi colectate de o retea de canalizare pluviala, trecute prin doua separatoare de hidrocarburi si stocate in doua bazine de retentie. Apa

Pagină 2 din 3

pluviala din bazinele de retenție va fi descărcată controlat prin pompare în canalul de desecare HCN 59/2(C36) și HCN 60 (R11B) printr-o gură de descărcare..

După aprobarea PUZ, titularul are obligația solicitării și obținerii acordului de mediu conform Legii nr. 292/2018, pentru realizarea obiectivelor de investiție prevăzute în PUZ.

Având în vedere faptul că, în urma anunțului public de încadrare, nu au fost sesizări ale populației, decizia devine finală.

Prezentul act este valabil pe toată perioada punerii în aplicare a planului, în condițiile în care nu intervin modificări ale datelor care au stat la baza emiterii acestuia

Director Executiv
Lavinia Alina CĂLUȘERU



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Corina MIHOC	Șef Serviciu A.A.A	09.12.2024	
Întocmit: Monica NITU	Consilier superior	09.12.2024	



Nr. 1330-1488/09.04.2025

Către,

PAPP ANA

Str. Constantin Iotzu, nr. 10, et. P, ap. 2A, mun. Timișoara, jud. Timiș

Referitor: Elaborare P.U.Z. - Dezvoltare zonă mixtă - servicii și locuire, com. Dumbrăvița, jud. Timiș

Obiectiv: Amplasament situat în intravilanul com. Dumbrăvița
Localitate: com. Dumbrăvița, intravilan, CF 414541, CF 414544, CF 413992
Proiect: Nr. 5/2023: „Elaborare P.U.Z. - Dezvoltare zonă mixtă - servicii și locuire”
Faza: P.U.Z.
Proiectant: S.C. DE URBAN FACTORY S.R.L., Str. Alexandru Macedon 5, ap. 1, Dumbrăvița, com. Dumbrăvița, jud. Timiș
Beneficiar: Papp Ana, Papp Antoniu-Istvan, Mihăilescu Maria-Ildico

Documentația este înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 1330/26.03.2024, respectiv nr. 1488/27.04.2025 și cuprinde:

- **piese scrise:** memoriu prezentare, R.L.U., extrase CF, C.U. nr. 334/07.06.2023, aviz oportunitate, raport diagnostic arheologic intruziv nr. 1488/27.04.2025;
- **piese desenate:** plan încadrare zonă 1:5.000 cu inventar coordonate STEREO 1970, plan topografic 1:2.000, încadrare zonă 1:10.000/1:5.000, plan reglementări urbanistice-zonificare 1:2.000, reglementări urbanistice-rețele edilitare 1:2.000.

Se propune: PUZ-ul propune dezvoltarea unei investiții pe o suprafață de 174.097 mp, care prevede: o zonă de locuințe individuale (maxim două unități locative/parcelă), POTmax 35%, CUTmax 1.05, regim S/D+P+1E+M/Er; zonă locuințe colective (max 1 apartament/100 mp teren), regim S/D+P+2E+Er, POTmax 35%, CUTmax 1.75; zonă dotări și servicii publice, regim înălțime S/D+P+2E+Er, POTmax 50%, CUTmax 2.0; zonă instituții și servicii publice, regim înălțime S/D+P+2E+Er, POTmax 80%, CUTmax 2.50; spațiu verde 6.47%, circulații și amenajări aferente 21,20%; rețele edilitare: apă, canalizare, gaz, electricitate, telecomunicații.

În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 1330/26.03.2024, prin care solicitați avizul de specialitate pentru „Elaborare P.U.Z. - Dezvoltare zonă mixtă - servicii și locuire”, CF nr. 414541, CF nr. 414544, CF nr. 413992, com. Dumbrăvița, jud. Timiș, S=57.000 mp, s-a constatat că pentru acest perimetru, Universitatea „1 Decembrie 1918” din Alba Iulia, prin arhg. specialist Cristinel Plantos, a efectuat Diagnosticul arheologic, în baza autorizației MC nr. 772/20.12.2024. Raportul de diagnostic arheologic intruziv, emis de Universitatea „1 Decembrie 1918” din Alba Iulia cu nr. 5464/07.03.2025, înregistrat la DJC Timiș cu nr. 1488/27.03.2025, consemnează că cercetările bibliografice, cartografice, a imaginilor satelitare, coroborate cu investigațiile neinvazive (evaluare teren – periegheză), precum și invazive din perimetrul propus pentru construire (sondaje de verificare a stratigrafiei – S.I-S.115), nu au dus la identificarea unor monumente istorice, culturale, religioase sau situri arheologice

În temeiul prevederilor art. 5, alin. (1) și (15) din Legea 258/2006 privind modificarea și completarea OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, dar și art. 24 din OMCC nr. 2518/2007 privind metodologia de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică, **Direcția Județeană pentru Cultură Timiș** acordă lui:

PAPP ANA, PAPP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDICO**AVIZ FAVORABIL**



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. 81612/ 06.11.2025

PROCES VERBAL

privind consultarea și informarea publicului cu privire la elaborarea documentației de urbanism privind avizarea documentației PUZ „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ – SERVICII ȘI LOCUIRE” pentru imobilele-terenuri identificate prin CF nr. 413992, 414541, 414544, comuna Dumbrăvița, județul Timiș.

Beneficiar: PAPP ANA, PAPP ANTONIU-ISTVAN, MIHAILESCU MARIA-ILDICO

Faza: Consultarea publicului cu elaboratorul PUZ – etapa de informare și consultare a publicului

Consultarea a avut loc în data de **06.11.2025**, între ora **16.00-17.00**, la sediul Primăriei Dumbrăvița, conform anunțului făcut de Primărie și afișat la avizier și pe site-ul primăriei în data de 07.10.2025.

În data de 01.10.2025, proiectantul a depus la sediul Primăriei documentația tehnică și non-tehnică în vederea consultării acesteia de către persoanele direct afectate și interesate de proiect.

La dezbateră publică au participat persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației din partea administrației publice locale și proiectantul: **S.C. DE URBAN FACTORY S.R.L.**

Din partea publicului, nu s-a prezentat nicio persoană. În această perioadă nu au fost înregistrate adrese cu observații, obiecții și propuneri.

Proiectant,
arh. Dumitrele Elena-Emilia
pentru S.C. DE URBAN FACTORY S.R.L.

Verificat,
ing. Cristina Adam



Întocmit,
arh. int. Adelina Batta



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. 82566/ 12.11.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și de consultare a publicului, cu privire la documentația:

„ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ – SERVICII ȘI LOCUIRE”

- Amplasament: jud. Timiș, comuna Dumbrăvița, intravilan, C.F. nr. 413992, 414541, 414544.
- Beneficiar: **PAPP ANA, PAPP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDICO**
- Proiectant general: **S.C. DE URBAN FACTORY S.R.L.**

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

1. Cererea și documentația pentru informarea și consultarea populației a fost înregistrată la Primăria Dumbrăvița cu nr. 73890/01.10.2025
2. Anunțul a fost afișat la avizierul Primăriei, privind demararea procesului de informare și consultare a publicului.
3. Pe parcela care a generat planul urbanistic zonal a fost amplasat un panou de dimensiune 900x1200 mm cu anunțul privind propunerea PUZ în data de 07.10.2025 și un panou la sediul Primăriei Dumbrăvița.
4. Publicul a fost invitat să transmită observații referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la Biroul de Urbanism din cadrul Primăriei Dumbrăvița și pe site-ul www.primaria-dumbravita.ro în perioada 07.10.2025-11.11.2025.
5. Publicul a fost invitat la întâlnirea cu proiectantul în data de 06.11.2025, ora 16:00 la sediul Primăriei Comunei Dumbrăvița.

La întâlnire au participat proiectantul și o persoană din cadrul compartimentului de Urbanism-Primăria Comunei Dumbrăvița, iar din partea cetățenilor nu s-a prezentat nimeni.

Nu s-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție și nu s-au înregistrat adrese la Primăria Comunei Dumbrăvița

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute în Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea *Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, această etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentației „ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ – SERVICII ȘI LOCUIRE”, intravilan Dumbrăvița, la imobilele identificate prin C.F. nr. 413992, 414541, 414544.



Verificat,
ing. Cristina ADAM

Întocmit,
arh.int. Adelina BATTA

PLAN DE ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin Planul urbanistic zonal (PUZ) – “ ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ-SERVICII ȘI LOCUIRE ”, Comuna Dumbrăvița, localitatea Dumbrăvița, CF. nr. 414541, 413992, 414544, nr. cad. 414541, 413992, 414544, S. teren = 174.097 m²
 Dezvoltatori/beneficiari: PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDICO
 conform **Avisului de oportunitate nr. 21 din 06.12.2023 (Primăria Comunei Dumbrăvița):**

Nr. crt.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE		IMPLEMENTARE INVESTIȚII PUBLICE, EFECTUARE OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE	
	Denumire obiective utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale	Evaluare estimativă costuri	Responsabil finanțare *)	Etape de realizare a investițiilor și operațiunilor cadastrale / notariale (perioadă preconizată)
1.	Unificare, dezmembrare și intabulare parcele conform PUZ aprobat (documentație cadastrală și notarială)	100%	DEZVOLTATORI	Maxim 12 luni de la aprobare PUZ prin HCL/2026-2027
2.	Trecerea în domeniul public a parcelei aferente drumului propus prin PUZ pt întregirea prospectului strazi Ferventia II/(parcela cu nr. 86)	100%	DEZVOLTATOR	Maxim 12 luni de la aprobare PUZ prin HCL/2026-2027
3.	Trecerea în domeniul public a parcelelor aferente drumurilor propuse prin PUZ pt asigurarea continuității strazilor Luxemburg, Paris(parcelele cu nr. 81,82,77)	100%	DEZVOLTATOR	Maxim 12 luni de la aprobare PUZ prin HCL/2026-2027
4.	Trecerea în domeniul public a parcelelor aferente drumurilor propuse prin PUZ (parcelele cu nr. 76,79,79,80,83,85,87,88,89)	100%	DEZVOLTATORI	Maxim 12 luni de la aprobare PUZ prin HCL/2026-2027
5.	Trecerea în domeniul public a parcelelor aferente drumului colector propus prin PUZ(parcelele cu nr. 74,75)	100%	DEZVOLTATORI	Maxim 12 luni de la aprobare PUZ prin HCL/2026-2027
6.	Trecerea în domeniul public a parcelei destinate IS prin PUZ(parcela cu nr. 47)	100%	DEZVOLTATORI	Maxim 12 luni de la aprobare PUZ prin HCL/2026-2027
7.	Trecerea în domeniul public a parcelelor de zone verzi propuse prin PUZ(parcelele cu nr. 44, 46, 71, 72,73)	100%	DEZVOLTATORI	Maxim 12 luni de la aprobare PUZ prin HCL/2026-2027
8.	Obținere AC Alimentare cu apa si canalizare menajera+ canalizare pluviala+drumuri	100%	DEZVOLTATORI	Maxim 12 luni de la aprobare PUZ prin HCL/2026-2027 (conditie pt obtinere AC pt cladiri ale investitiei)
9.	Obținere AC Alimentare cu energie electrica	100%	DEZVOLTATORI	Maxim 12 luni de la aprobare PUZ prin HCL/2026-2027
	Implementarea magistrelor de apă și canalizare pe strada Ferventia II, asigurând astfel capacitatea necesară racordării construcțiilor propuse la rețelele edilitare publice.	Conform de viz – în curs de executie	PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA	Maxim 24 luni de la aprobare PUZ prin HCL/2026-2028
11.	Implementarea magistrelor de apă și canalizare pe arterele Luxemburg și Paris,conform aviz de oportunitate asigurând astfel capacitatea necesară racordării construcțiilor propuse la rețelele edilitate publice(sau executarea unor lucrări publice echivalente valoric, în limita a ceeaiași sume)	2.288.685 RON +TVA	PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA sau, după caz, de către DEZVOLTATOR, cu dreptul acestuia la compensarea valorică a investiției prin executarea unor lucrări publice echivalente valoric, în limita a ceeaiași sume, în condițiile legii.	Maxim 24 luni de la aprobare PUZ prin HCL/2026-2028
12.	Realizarea rețelelor edilitare apă-canal în perimetrul PUZ conform proiect tehnic autorizat	100%	DEZVOLTATORI	După obținere AC pentru cladiri ale investitiei, inainte de intabularea cladirilor, etapizat pe cvartal în functie de investitii /2026-2036

13.	Realizarea sistemului centralizat de evacuare ape pluviale în perimetrul PUZ, etapizat	100%	DEZVOLTATORI	După obtinere AC pentru cladiri ale investitiei, inainte de intabularea clădirilor, etapizat pe cvartal în funcție de investitii /2026-2036
14.	Realizarea rețelilor de energie electrică în perimetrul PUZ, etapizat conform norme ANRE si solutie tehnica furnizata de operatorul de energie electrica	100%	DEZVOLTATORI	După obtinere AC pentru cladiri ale investitiei, inainte de intabularea clădirilor, etapizat pe cvartal- în funcție de investitii /2026-2036
15.	Realizare drumuri aferente puzului conform prospect (se vor receptiona etapizat si reprezinta o conditie pentru receptia la terminarea lucrarilor investitiei propuse)	100%	DEZVOLTATORI	Inainte de intabularea cladirilor/etapizat pe cvartal în funcție de investitii /2026-2036
16.	Realizare drum colector conform prospect (parcelele cu nr. 74,75)	100%	DEZVOLTATORI	Inainte de intabularea cladirilor destinate serviciilor 2026-2036
17.	Amenajarea spațiilor verzi- parcela nr 45- posibilitate amplasare echipamente edititare, post trafo, etc.	100%	DEZVOLTATORI	Pana la finalul etapelor de construire/2026-2036
18.	Realizarea unui sens giratoriu pentru asigurarea accesului în zona studiată, pe parcelele înscrise în CF. 414561, 414562 , având Certificatul de Urbanism nr. 479 din 20.06.2025, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița. Lucrarea are caracter de utilitate publică, fiind necesară pentru asigurarea circulației și accesibilității corespunzătoare către zona reglementată prin prezentul PUZ.	100%	DEZVOLTATORI	Pana la finalul etapelor de construire/2026-2036

PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
Primar, BUGARIN HORIA GRIGORE

DEZVOLTATOR/BENEFICIAR,

PAPP ANA

PAP ANTONIU-ISTVAN

MIHĂILESCU MARIA-ILDICO

Notă: se vor menționa: efectuarea operațiunilor cadastrale și notariale după aprobarea PUZ (dezlipire parcele, intabulare, trecerea în domeniul public a terenurilor prevăzute prin PUZ), în corelare cu etapele de proiectare, obținere A.C. și execuție a lucrărilor de investiții publice propuse în PUZ și cu stabilirea responsabilității pentru fiecare acțiune.

*) implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune este responsabilitatea dezvoltatorului PUZ-ului, fără posibilitatea de a transmite aceste obligații mai departe către beneficiarii (finali) ai parcelor construite (de exemplu odată cu operațiuni de vânzare-cumpărare), cu obligația de a le face publice la terminarea lucrărilor conform legislației în vigoare.

Nr. 1408 din 25/03/2026

PREZENTUL ACT NU CONSTITUIE ACORD,
NU DĂ DREPT DE EXECUȚIE DE LUCRĂRI ȘI
NU SE POATE FOLOSI LA OBTINEREA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE

**APROB ÎNAINȚAREA
SPRE AVIZARE**

ȘEF SECȚIE,

Ing. Ovidiu SCORȚEA



PROCES VERBAL DE CONSTATARE PE TEREN

încheiat azi 25/03/2026

Subsemnații:

- a) din partea **S.D.N TIMISOARA** d-na .Claudia KOTORMAN,
b) din partea **Beneficiarului**, Dl Rill Victor, in calitate de proiectant, telefon 0727531932;

ne-am deplasat azi, data de mai sus, în zona DN 69. (**European E671** județul TIMIS., si am constatat următoarele :

Denumire lucrare : ELABORARE P.U.Z. DEZVLOTARE ZONĂ MIXTĂ – SERVICII ȘI LOCUIRE ;

BENEFICIAR :, PAPP ANA cu sediul/ domiciliul in ...TIMIȘOARA, Bd./Str./Sos. CONSTANTIN IOTZU, nr.10, bl....., sc....., et.PARTER , ap. 2A , județ/r TIMIȘ.telefon

• **Lucrarea :**

- ☐ **Descriere lucrare** Se propune realizarea accesului la DN 69, la km 4+962 – dreapta
Mentionam ca sector de drum la care se face referire nu este in administrarea SDN Timisoara.
Sectorul administrat de SDN Timisoara, incepe de la km 6+300.

- ☐ **ESTE** amplasata la **KM**, pe partea **DREAPTĂ / STÂNGĂ** a DN.
X VA FI amplasata la **KM 4+962** pe partea **DREAPTĂ** a DN.

Pe teren ☐ **NU exista** construcții.

☐ **EXISTA** construcții cu destinația de
..... la distanța minima de m de axul DN și la distanța minima
de m față de marginea părții carosabile a DN și **ÎMPREJMUIRE** la distanța de m față de axul DN.

☐ **Frontul terenului la DN** are deschiderea de.....m.

☐ **Limita de proprietate** se află la distanța dem față de marginea
părții carosabile.

• **Amplasamentul este situat:**

- în **intravilanul/ extravilanul** localității, județul

☐ **INTRE** indicatoarele rutiere de semnalizare a localității care sunt amplasate la
pozițiile km fig. F42/F43 (intrare) – km;
fig. F44/F45 (ieșire) – km

☐ **IN AFARA** indicatoarelor rutiere de semnalizare de localitate.

pe raza **DISTRICTULUI de drumuri**

☐ Posibilitatea de întoarcere sau virare la stânga exista la km

- Beneficiarul - deține **Certificat de Urbanism** nr334//7/.06../2023. eliberat de Comuna Dumbravita. ;
- deține **Autorizația de Construire** nr.///...../..... pentru lucrarea solicitată;
- deține **Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor** nr.///...../.....;

- Se ocupă ampriza / zona de siguranță a drumului național :
 - ☐ DA, prin amplasarea/ realizarea
 - ☐ NU, nu se realizează lucrări pe aceste zone;
 accesul se realizează prin drum lateral existent (denumire, clasificare),
 care : are parte carosabilă dem și îmbrăcăminte din , intersectează DN la
 poziția kilometrică, iar la intersecția cu DN (racord simplu/ benzi/ pene) este semnalizat cu
 indicatoarele rutiere (fig.)

Alte date despre drumul lateral

DATE DESPRE DRUM:

- La poziția km respectivă drumul este în :
 - ☐ aliniament, ☐ curbă ;
 - ☐ rambleu, ☐ debleu, ☐ la nivel, ☐ profil mixt – stânga și dreapta
 - ☐ palier, ☐ rampă, ☐ pantă.
- Pe sectorul de drum aferent poziției kilometrice, zona de siguranță a drumului național se suprapune cu zona de
 siguranță de la calea ferată adiacentă - ☐ DA / ☐ NU;

Ampriza drumului este alcătuită din:

← stânga AX dreapta →												
	Taluz de rambleu/ debleu		Trotuar	Șanț/ rigola	Acosta- ment	Parte carosabilă	Parte carosabilă	Acosta- ment	Șanț/ rigola	Trotuar	Taluz de rambleu/ debleu	
	In plan	Verticală									In plan	Verticală
Dimensiuni (m)												
Natura						-	-					
Stare												
Sistem rutier	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-

Profilul transversal al DN în zona km _____ se prezintă astfel :

Alte elemente ale drumului (pe o distanță de 150 m înainte și după amplasament):

- DN are benzi de circulație, din care pe sensul de dus și pe sensul de întors și
 benzi suplimentare de accelerare/ decelerare/ stocaj pentru virare la stânga - aferente.....;
- Lucrări de artă în zonă : ☐ NU / ☐ DA – km
- Dotări siguranță circulației ☐ NU / ☐ DA:
- Indicatoare rutiere (fig. conform STAS):
- Marcaj axial cu linie (continuă/ discontinuă);
- Parapet tip, axial/ marginal, între km – km, stg./drt.;
- Plantație rutieră - ☐ NU / ☐ DA (nr. arbori, specia)
- Perdea protecție - ☐ NU / ☐ DA (km -);
- Contori de trafic - ☐ NU / ☐ DA (tip PEEK/ ISAF) la km.....;
- Camere rovinietă - ☐ NU / ☐ DA la km.....;
- Elemente ale drumului afectate de execuția lucrării ☐ NU / ☐ DA

Alte investiții aflate în zonă :

- obiective amplasate în vecinătate – pe 100 m stânga/ dreapta și vis-a-vis – (nume și poz.km.) -
 - stânga (km)
 - dreapta (km)
 - vis-a-vis (km)
- intersecții cu alte drumuri (clasificate sau nu) - ☐ NU / ☐ DA, la km cu

De lucrare și de respectarea condițiilor ce vor fi impuse prin autorizație, din partea beneficiarului, va răspunde :
dl./d-na _____, CNP _____,
având CI/BI seria _____ nr. _____, eliberat(a) de _____, la data de _____,
adresa _____, telefon _____,
desemnat în acest sens de către beneficiarul lucrării.

Piese obligatorii ale documentației depuse în vederea obținerii avizului C.N.A.I.R. - D.R.D.P. :

- 1) Cerere tip, întocmită, semnată și parafată de beneficiarul avizului;
- 2) Certificat de Urbanism, valabil, pentru lucrările solicitate, iar după caz **Autorizația de construire și Procesul verbal de recepție** la terminarea lucrărilor - copie;
- 3) Plan de încadrare în zonă, (anexa la certificatul de urbanism) la o scară convenabilă (1:2000);
- 4) Proces verbal de constatare pe teren, încheiat cu S.D.N. - în copie ;
- 5) Punct de vedere de la unități de proiectare, funcție de lucrările de modernizare ale drumului pe care se realizează lucrarea ;
- 6) Referat al verficatorului de proiect privind calitatea la cerința A4 B2 D a proiectului - în original;
- 7) Memoriu de prezentare a lucrării (memoriu drumuri);
- 8) Plan de situație la scara 1:500 (acces, incinta, construcții, DN, semnalizare rutiera etc.);
- 9) Plan de situație la scara 1:500 privind scurgerea apelor pluviale în incinta și pe acces;
- 10) Profile transversale prin DN, în dreptul accesului și a obiectivului de investiții ;
- 11) Detalii de sistem rutier pentru acces și incintă ;
- 12) Act de identitate (pentru beneficiari persoane fizice) sau **certificat de înregistrare la O.N.R.C.** (pentru persoane juridice/ fizice înmatriculate) - în copie;
- 13) Acte de proprietate (sau de închiriere, comodat, concesiune) pentru teren și, după caz, construcție ;
- 14) Dovada plății tarifului de analiza primară a documentației.

Proiectul tehnic va fi întocmit, semnat și verificat de un inginer de specialitate (inginer de drumuri), și vizat de un verficator proiecte drumuri atestat. Proiectul va purta stampila societății de proiectare.

În funcție de situația din teren, C.N.A.I.R. - D.R.D.P. poate solicita completarea documentației cu alte piese scrise sau desenate, de la caz la caz. **Informații suplimentare privind conținutul documentației vor fi accesate pe site-ulcnadnr.ro/**

Documentația se va depune în 3 exemplare

Lucrările nu vor începe decât după obținerea **autorizației de amplasare și/ sau de acces în zona drumului public**, eliberată de către C.N.A.I.R. - D.R.D.P. și încheierea **contractului pentru utilizare și acces în zona drumului**. Conform prevederilor art. 47 alin.(7) din O.G. nr. 43/1997 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului M.T. nr.1836/ 2018, pentru ocuparea amprizei și a zonei de siguranță a drumurilor naționale, prin amenajarea accesului sau a refugiului auto, se aplică **tarife de utilizare**.

Prezentul Proces verbal conține 3 pagini și a fost încheiat într-un singur exemplar original, care se păstrează la sediul Secției D.N./ Autostrăzi, beneficiarului fiindu-i eliberată o copie.

Am luat la cunoștință,

Beneficiar / Reprezentant beneficiar*

*(în cazul în care beneficiarul este reprezentat, se va atașa procesul verbal împuternicirea/delegația)

Numele și prenumele

.....

Semnătura

.....

Întocmit,

Reprezentant S.D.N. /Timisoara

Numele și prenumele

ing. Claudia KOTORMAN

Semnătura

.....

ATENȚIE ! Întârzierile în eliberarea **avizului, acordului** sau a **autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public**, datorate prezentării **incorecte sau incomplete** a documentației sau Procesului verbal de către beneficiar, exonerează de răspundere administratorul drumului. Procesul verbal va fi luat în considerare numai dacă este semnat și ștampilat de către beneficiar. **Conform Ordinului M.T. nr.1836/2018, pentru reanalizarea documentației tehnice se percepe un tarif în valoare de 75.00 euro (TVA inclus).**

Valabilitatea prezentului Proces verbal este de 12 luni de la data întocmirii sau până la modificarea situației din teren.

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **PAPP ANA**, cu domiciliul în județul Timiș, comuna/localitatea Dumbrăvița, str. Luxemburg nr. 3 apt.2, în calitate de inițiator și coproprietar, înregistrată la CJ Timiș cu nr. 831 din 16.01.2026 și a completărilor înregistrate cu nr. 13417 din 29.04.2026.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 42 din 12.05.2026

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI LOCUIRE” pe terenul arabil intravilan situat în comuna/ localitatea DUMBRĂVIȚA, generat de imobilul înscris în cartea funciară CF nr. 416155 parcela cadastrală cu nr. 416155 (provenită din unificarea imobilelor înscrise în cărțile funciare CF nr. 413992 Dumbrăvița, parcela cadastrală cu nr. 413992, CF nr. 414541 Dumbrăvița, parcela cadastrală cu nr. 414541, CF nr. 414544 Dumbrăvița, parcela cadastrală cu nr. 414544);

Inițiator: Mihăilescu Maria Ildico, Papp Antoniu Istvan și Papp Ana în calitate de coproprietari și inițiatori PUZ.;

Proiectant: S.C. DE URBAN FACTORY S.R.L., sediu în comuna Dumbrăvița str. Alexandru Macedon nr. 5

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh Elena Emilia I. DUMITRELE, pt. categoria D, E;

Proiect nr: 05/2023

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z: intravilan comuna/ localitatea DUMBRĂVIȚA;

Vecinătăți:

nord: teren arabil în intravilan – parcela cu nr. cad. 401963; sud: teren arabil în intravilan în curs de urbanizare – parcelele cadastrale cu nr. 414562 și 414561 pentru care Primăria comunei Dumbrăvița a emis Avizul de Oportunitate nr. 5 din 17.11.2025 și parcelele reglementate prin documentațiile de urbanism avizate C.J. Timiș cu nr. 55/2017 și nr. 110/2024; vest: Calea Aradului (DN69) – tronson de drum aflat în administrarea Municipiului Timișoara; nord - est: strada Ferveția II - parcela cu nr. cad. 407869 și parcelele cu numerele cadastrale 416001 ÷ 416005 reglementate prin documentația de urbanism avizată CJ Timiș cu nr. 110/2024 ;

suprafața totală $S_{totală} = 174.097,00mp.$;

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior: zonă reglementată conform PUG comuna Dumbrăvița – documentația de urbanism nr. 233/2013 – faza PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023, teren în intravilan, localitatea Dumbrăvița; categoria funcțională conform PUG aprobat: zonă predominant rezidențială (multiple tipologii), instituții publice și dotări de interes public, spații plantate și sport. Imobilele fac parte din celulele urbane: *M 6C_1 Picasso, LFC 6C_2 Picasso, LFC 6C_3 Picasso, IS 6C Picasso și CC_2 Calea Aradului;*

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR ZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI LOCUIRE;

Lu - SUBZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE cu maximum o unitate locativă/parcelă (loturile propuse cu nr. 1÷43 și 90÷121) și cu asigurarea unui procent de spații verzi de minim 30% în cadrul fiecărei parcele:

- regim de construire: izolat/cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuințe în sistem individual cu maximum o unitate locativă/parcelă și cu asigurarea locurilor de parcare în cadrul fiecărei parcele;
- $H_{max} = 7,50m$ (la aticul etajului neretras) și $H_{max} = 12,00m$ (la aticul etajului retras) pentru regimul maxim de înălțime de (S)+P+IE+Er (niveluri);
- $POT_{max} = 35 \%$;
- $CUT_{max} = 1,05$;
- retrageri față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei *Reglementări urbanistice zonificare – Planșa nr. U.02* și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism;

Lc – SUBZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE cu o incidență de maxim un apartament / 100mp teren și cu minimum 20% spații verzi amenajate în cadrul fiecărei parcele (loturile propuse cu nr. 48÷58):

- regim de construire: izolat/cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv, cu asigurarea locurilor de parcare în cadrul parcelor;
- H max = 11,50m (la aticul etajului neretras) și H max = 15,50m (la aticul etajului retras) pentru regimul maxim de înălțime de (S)+P+2E+Er (niveluri);
- POT max = 35 %;
- CUT max = 1,75;
- retrageri față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei *Reglementări urbanistice zonificare – Planșa nr. U.02* și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism;

Ds - SUBZONA DE DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE cu minimum 15% spații verzi amenajate în cadrul fiecărei parcele (loturile propuse cu nr 59÷70):

- regim de construire: izolat/cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri pentru dotări și servicii publice, unități comerciale, cu asigurarea locurilor de parcare în cadrul parcelor;
- H max = 11,50m (la aticul etajului neretras) și H max = 15,50m (la aticul etajului retras) pentru regimul maxim de înălțime de (S)+P+2E+Er (niveluri);
- POT max = 50 %;
- CUT max = 2,00;
- retrageri față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei *Reglementări urbanistice zonificare – Planșa nr. U.02* și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism;

Is - SUBZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE cu minimum 15% spațiu verde amenajat în parcelei (lotul propus cu nr 47) – parcelă de utilitate publică ce va trece în domeniul public al UAT:

- regim de construire: izolat/cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri pentru dotări și servicii publice, unități comerciale, cu asigurarea locurilor de parcare în cadrul parcelor;
- H max = 11,50m (la aticul etajului neretras) și H max = 15,50m (la aticul etajului retras) pentru regimul maxim de înălțime de S/D+P+2E+Er (niveluri);
- POT max = 80 %;
- CUT max = 2,50;
- retrageri față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „*Reglementări urbanistice zonificare*” – *Planșa nr. U.02* și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism;

- circulații și accese – etapizat după cum urmează: *în etapa I* - accesul se realizează din străzile Fervenția II, Paris, Luxemburg, Londra și Cernăuți (teren domeniu public de interes local) - căi de circulație existente/ propuse cu prospecte de 17,00m, 16,00m, 13,50m și 12,00m; *în etapa a II-a* prin intermediul sensului giratoriu propus pe DN 69 (tronson de drum național trecut în administrarea P.M.T.) în dreptul Km 4+625 dreapta. Acesta face parte din documentația de urbanism aflată în curs de elaborare/avizare pentru care Primăria comunei Dumbrăvița a emis Avizul de Oportunitate nr. 5 din 17.11.2025. Lucrările rutiere propuse prin prezenta documentație se realizează conform planșelor: „*Reglementări urbanistice-zonificare*” – *Planșa nr. U.02*, „*Profiluri transversale tip*” întocmită de SC DRUM PROIECTCONSULT SRL, „*Plan de situație propus. Plan de încadrare în zonă. Profil transversal tip*” întocmită de SC COSO-CONS SRL, cu respectarea condițiilor din avizul Comisiei de Circulație a Municipiului Timișoara nr. TMI2026-019118/29.04.2026 și a precizărilor/condițiilor impuse prin avizul IPJ Timiș – Serviciul Rutier nr. 491833 din 11.07.2024 și avizul Comisiei de Circulație al comunei Dumbrăvița – Serviciul Poliție Locală nr. 49354/03.06.2024;
- echipare tehnico-edilitară: conform planșelor: „*Plan reglementări – lucrări edilitare*” – *Planșa nr. 02.ED* întocmită de SC ACSAL SRL, „*Plan de reglementări - Rețele electrice*” – *Planșa nr. 03-IE* întocmită de SC PROEXIB INSTAL SRL și cu respectarea condițiilor din avizele /acordurile /adeverințele eliberate de: Rețele Electrice Banat SA nr. 27543344/21.08.2025, Administrația Națională Apele Române - A.B.A.B. nr. 237/10.06.2024, Transelectrica nr. 4146/18.03.2024, Aqua Dumbrăvița nr. 10518/30.01.2026, ANIF nr. 233/07.05.2024, Combridge fișă tehnică din 12.03.2025, DEL GAZ GRID nr. 214566646/11.03.2024, Transgaz nr. ETA/19113/06.03.2025, Protelco condiții tehnice nr. 694/12.03.2025;

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA DUMBRĂVIȚA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 21/06.12.2023.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din **20 ianuarie 2026**, se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, **cu următoarele condiții:**

- **CertIFICATELE de atestare a edificării construcțiilor vor fi emise doar dacă imobilele edificate în baza autorizației de construire, emisă cu respectarea documentației de urbanism PUZ, sunt branșate la utilitățile asumate prin planul de acțiune, în conformitate cu prevederile din Legea nr. 350/2001 și Legea nr. 50/1991;**
- **Responsabilitatea în gestionarea traficului rutier revine Comisiei de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, emitentă a avizului nr. TMI2026-019118/29.04.2026 și Comisiei de Circulație al comunei Dumbrăvița – Serviciul Poliție Locală emitentă a avizului nr. 49354/03.06.2024;**
- **Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei „Proprietatea asupra terenurilor” – Planșa nr. U.04 și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune nr. 89315/15.12.2025 asumat asumat atât de autoritatea publică locală cât și de responsabilul finanțării/ dezvoltator;**
- **Având în vedere avizele de circulație emise în vederea funcționării investiției, se va revizui Planul de acțiune nr. 89315 din 15.12.2025, în conformitate cu condițiile din Avizul de Oportunitate nr. 5 din 17.11.2025;**
- **Respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată (Anexa nr. 1 Exigențe minimale pentru locuințe), adică suprafața minimă a unității locative și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare în interiorul parcelei.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: „Reglementări urbanistice zonificare” – Planșa nr. U.02 și „Proprietatea asupra terenurilor” – Planșa nr. U.04, anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. - „**DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI LOCUIRE**” pe terenul arabil intravilan situat în comuna/ localitatea DUMBRĂVIȚA. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la momentul emiterii până la aprobarea documentației, în condițiile legii.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU

