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

Nr. cerere 53325/07.07.2023

# CERTIFICAT DE URBANISM

## Nr. 467 din 28.07.2023

## În scopul: MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR. 412413, STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E

Ca urmare a cererii adresate de **STOIAN DAN VALERIU** cu domiciliul în judeţul **TIMIŞ**, municipiul **TIMIŞOARA**, sat -, sectorul -, calea **Circumvalaţiunii**, nr. **39**, bl. -, sc. **C**, et. -, ap. **11**, telefon **0723 450 113**, email -, înregistrată la nr. **53325** din **07.07.2023**.
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în judeţul **TIMIŞ**, comuna **DUMBRĂVIŢA**, sau identificat prin C.F. **412413**, nr. cadastral **412413**, în suprafaţa de **1.495** mp ,
în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism - faza **PUZ**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăviţa nr. **06/22.01.2009**.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

## SE CERTIFICĂ:

**1. REGIMUL JURIDIC:**

- **SITUAREA IMOBILULUI: Intravilan**
- **NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILULUI: Stoian Dan Valeriu**
- **SERVITUȚI ASUPRA IMOBILULUI: nu sunt**
- **INCLUDEREA IMOBILULUI ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ: nu este cazul**

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

- **FOLOSINȚA ACTUALĂ: Curţi construcţii**
- **DESTINAȚIA: Locuințe individuale sau cu maxim 2 apartamente și Servicii**

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăviţa CUI: 4663480

**3. REGIMUL TEHNIC:**

- **NOTĂ:**
  **S-a solicitat certificat de urbanism în scopul:** MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. 412413 STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E
- **Restricţii impuse: prin proximitatea parcelei trece linia electrică aeriană de joasă tensiune LEA JT și linia electrică aeriană de medie tensiune LEA MT, care impun câte un culoar de protecţie aferent.** De asemenea, din cauza alipirii parcelelor cu nr. 46 și 47 din planșa de reglementări urbanistice, având funcțiuni diferite, care a avut loc ulterior dezmembrării conform PUZ și din care a rezultat parcela înscrisă în C.F. cu nr. 412413, reglementările aprobate prin PUZ aprobat prin HCL 06/22.01.2009 nu se mai pot aplica pentru imobilul dumneavoastră. **Prin urmare, 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), <u>după aprobarea Planului urbanistic zonal se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire</u>. Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform conținutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările si completările ulterioare; de asemenea, organizarea de șantier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătățile.

**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: strada Saturn la Vest, strada Mareșal Averescu la Sud, liziera Pădurii Verzi la Est și strada Octavian Goga la Nord.
Conform Legii nr. 350/2001 rep. și act. se va întocmi documentația necesară în vederea obținerii Avizului de oportunitate în conformitate cu Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001, după parcurgerea în prealabil a Etapei pregătitoare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului nr. 2701/2010. Documentația va fi însoțită de plan topografic cadastral actualizat furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și CF-uri drumuri de acces, studiu geotehnic, plan topografic actualizat, cu evidențierea nr. top. drum acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la 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.:

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

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde:
- prezentarea investiției/operațiunii propuse,
- indicatorii propuși,
- modul de integrare a acesteia în zonă,
- prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

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

ii. **PENTRU IDENTIFICAREA OPORTUNITĂŢII PLANULUI ÎN INTERES PUBLIC**, se va inița 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.

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăviță CUI: 4663480

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

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat, în scopul declarat pentru:
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR. 412413, STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E -, OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE**

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:
În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:
A.R.P.M Timis - str. L. Rebreanu nr:18-18A Tel:0256/491795 Fax:0256/246594 email:office@arpm5.ro
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca

aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.
În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.
În aceste condiţii:

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

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:**
**a)** certificatul de urbanism
**b)** dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
**c)** documentaţia tehnică - D.T., după caz ( 2 exemplare originale):
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

**d)** Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
**d.1)** Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):
☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale - DELGAZ GRID SA Alte avize/acorduri
☐ canalizare ☐ telefonizare
☐ alimentare cu energie electrică - E-DISTRIBUTIE BANAT SA ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică
☐ transport urban
**d.2)** Avize şi acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu ☐ protecţie civilă ☐ sănătatea populaţiei
**d.3)** Avizele specifice ale administraţiei publice centrale si ale serviciilor descentralizate ale acestora:
**d.4)** Studii de specialitate:
**e)** ☐ punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);
**f)** ☐ **Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România (1 exemplar original).**
**g)** Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 **luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.

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

Arhitect-şef/Urbanist-şef,
CÂRJAN Roxana

Redactat,
Sperlea Anca

Achitat taxa de 18,95 lei, conform Chitanta nr. 12971 din 07.07.2023 .

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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare

**SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM**

**nr.** 467 **din** 28.07.2023

de la data de 28.07.2024 până la data de 27.07.2025

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

**PRIMAR,**
BUGARIN HORIA GRIGORE
L.S.

ROMÂNIA 2 Comuna Dumbrăviţa-Judeţul Timiş

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

**ARHITECT-ŞEF/URBANIST-ŞEF,**
CÂRŢAN ROXANA

Data prelungirii valabilităţii 03.07.2024

Achitat taxa de 5,68 lei, conform chitanţei nr. 11992 din 26.06.2024.
Transmis solicitantului la data de ___.___._____ direct / prin poştă.

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

Nr. cerere 55510/27.06.2025

# CERTIFICAT DE URBANISM

**Nr. 568 din 16.07.2025**

## În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR. 412413, STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, CU PRELUAREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 22 DIN 27.12.2023 ȘI A AVIZELOR OBȚINUTE ÎN BAZA C.U. NR. 467 DIN 28.07.2023

Ca urmare a cererii adresate de **STOIAN DAN VALERIU** cu domiciliul în judeţul **TIMIŞ**, municipiul **TIMIŞOARA**, sat -, sectorul -, calea **Circumvalaţiunii**, nr. **39**, bl. -, sc. **C**, et. **3**, ap. **11**, telefon **0721 714 647**, email **ternar@gmail.com** , înregistrată la nr. **55510** din **27.06.2025**.
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în judeţul **TIMIŞ**, comuna **DUMBRĂVIŢA**, sau identificat prin C.F. **412413**, nr. cadastral **412413**, în suprafaţa de **1.495** mp ,
în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. **233/2013** faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăviţa nr. **140/25.10.2023**.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

## SE CERTIFICĂ:

**1. REGIMUL JURIDIC:**
**1.1 SITUAREA IMOBILULUI: Intravilan**
**1.2 NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILULUI: Stoian Dan Valeriu**
**1.3 SERVITUȚI ASUPRA IMOBILULUI: nu sunt**
**1.4 INCLUDEREA IMOBILULUI ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ: nu este cazul**

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăviţa CUI: 4663480

**2. REGIMUL ECONOMIC:**
**2.1 FOLOSINȚA ACTUALĂ: Curți construcții**
**2.2 DESTINAȚIA: Zonă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public** conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023
**2.3 REGLEMENTĂRI ALE ADMINISTRAŢIEI PUBLICE CENTRALE ŞI/SAU LOCALE CU PRIVIRE LA OBLIGAŢIILE FISCALE ALE INVESTITORULUI: nu este cazul**
**2.4 ALTE PREVEDERI REZULTATE DIN HOTĂRÂRILE CONSILIULUI LOCAL SAU JUDEŢEAN CU PRIVIRE LA ZONA ÎN CARE SE AFLĂ IMOBILUL: parcela face parte din zonă de locuințe individuale sau cu maxim două apartamente și servicii** conform PUZ aprobat prin HCL nr. 06/22.01.2009

**3. REGIMUL TEHNIC:**
**3.1 INFORMAŢII EXTRASE:**

- **Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:** LFC 2C_2 Goga
- **Funcţiunea predominantă:** instituții publice, servicii și locuințe unifamiliale cu dotări aferente
- **Utilizări admise:** se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 din RLU aferent PUG. În zona **IS - instituții publice, servicii și dotări de interes public** sunt permise instituții și servicii publice sau de interes public – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult și activități economice de tip terțiar: administrative – birouri, sedii de companii etc; financiar-bancare; comerciale, alimentație publică; servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere; cazare turistică; cercetare științifică; culturale; sănătate. **În zona Lu - locuințe unifamiliale cu dotări aferente** se admite o singură locuință unifamilială amplasată izolat, pe parcele cu lățimea frontului stradal de cel puțin 16 m. Pe o parcelă de minim 600 de mp se pot realiza maxim o unitate locativă pentru clădiri izolate, maxim o unitate locativă + maxim un SAD (spațiu cu altă destinație) sau maxim două unități locative ulterior procesului de dezmembrare în parcele de minim 300 de mp și front stradal de minim 12 m pentru clădiri cuplate/înșiruite, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate. Suprafața de teren aferentă unei unități locative/SAD, va fi de minimum 300 de mp.
- **Utilizări admise:** locuințe de serviciu permanente sau temporare, în condițiile stabilite de Legea 114/1996, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale; clădiri de cazare – (semi) hoteliere, de apartamente, cămine, internate – ale instituțiilor de învățământ/cercetare cu condiția ca proprietatea și administrarea să aparțină acestora; garaje/parcaje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți/corpuri de clădiri, în cf. cu punctul 2 de la secțiunea 2, cap. IV.4 din RLU aferent PUG.
- **Utilizări interzise:** sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2 de la secțiunea 2, cap. IV.4 din RLU aferent PUG, menționate mai sus. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

**3.2 OBLIGAŢII/CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ:**

- **IS – Zonă pentru instituţii publice, servicii şi dotări de interes public – subzonă de agrement şi sport**
  - **Regim de înălţime:** ≤ D(S)+P+2E+M/Er
  - **Retragerea faţă de aliniament:** 10 m
  - **Lăţimea parcelei:** ≥ 18 m
  - **Suprafaţa parcelei:** ≥ 1000 mp
  - **Înălţimea construcţiei:** cornişă ≤ 11,5 m; coamă ≤ 15,5 m
  - **P.O.T. maxim admis:** 50%
  - **C.U.T. maxim admis:** 2,5
- **Altele:** atât construcţiile noi, cât şi extinderile celor existente nu se pot amplasa pe limita de proprietate, ci doar în manieră izolată pe parcelă. Distanţa minimă dintre două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu 1/2 din înălţimea clădirii mai înalte, măsurată la cornişă sau atic în punctul cel mai înalt. Arhitectura clădirilor va fi corelată vecinătăţilor şi va exprima caracterul programului. Se vor asigura spaţii libere publice (spaţii verzi şi plantate, scuaruri, alei pietonale, piaţete urbane, grădini urbane), în conformitate cu punctul 13 de la secţiunea 3, cap. IV.4 şi cu respectarea art. 35, cap. II.7 din RLU aferent PUG.

Biroul urbanism Comuna Dumbrăviţa CUI: 4663480

**3.3 ECHIPAREA CU UTILITĂŢI EXISTENTE:** în zona amplasamentului există reţea de apă; canalizare menajeră; gaz şi reţea electrică de distribuţie. Toate construcţiile se vor racorda la reţelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branşament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcţie. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc)

**3.4 CIRCULAŢII, ACCESURI ŞI PARCAJE:** se va asigura accesul şi circulaţia tuturor persoanelor, tuturor categoriilor de vârstă, persoanelor cu dizabilităţi, folosindu-se elemente de amenajare urbană adecvate. În cazul parcelelor de colţ, accesul se realizează, de regulă, pe latura scurtă a aliniamentului. La realizarea accesului auto se va asigura continuitatea trotuarului la nivel vizual prin continuarea pavajului de-a lungul aliniamentului sau prin delimitarea zonei pietonale de carosabil printr-o bordură coborâtă la nivelul asfaltului. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normativelor specifice aflate în vigoare. În situaţiile care prevăd funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcţiunilor în parte. Este necesar să se asigure suplimentar faţă de locurile de parcare aferente funcţiunii de bază, minimum două locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali, clienţi.

**4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/ MODIFICARE A DOCUMENTAŢIILOR DE URBANISM ŞI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:**

**Autorizarea construcţiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL.** Conform Legii nr. 350/2001 rep. şi act. **se va întocmi documentaţia necesară în vederea obţinerii 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 şi RLU aferent, conform Ordinului nr. 2701/2010. **Se studiază arealul cuprins între:** strada Saturn la Vest, strada Mareşal Averescu la Sud, liziera Pădurii Verzi la Est şi strada Octavian Goga la Nord.

**Documentaţia pentru PUZ va fi întocmită în proiecţie naţională sistem de coordonate STEREO 70 şi se va face conform „Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al PUZ" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000 şi conform Avizului de oportunitate. Documentaţia se va transpune în format GIS, potrivit Ordinului MDLPA 904/2023** şi va fi însoţită de plan topografic cadastral actualizat furnizat de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi CF-uri drumuri de acces, studiu geotehnic, plan topografic actualizat, cu evidenţierea 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). Se va respecta R.L.U. aferent PUG şi RLU aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 06/22.01.2009; se vor respecta condiţiile impuse prin Avizul de oportunitate, Legea 350/2001 rep. şi act., Ordinul nr. 2701/2010, Codul Civil, R.G.U., NP 24-2022, P 118/1-2025 actualizată, O.M.S. 119/2014 şi HCL nr. 139/28.09.2023, HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008, Legea 350/2001 rep. şi act., Ordinul nr. 2701/2010; HCL nr. 25 din 27.03.2025 de aprobare a Regulamentului local de desfăşurare a etapelor metodologice diferenţiate pe categorii de planuri de de urbanism în ceea ce priveşte informarea si consultarea publicului, dar şi întreaga legislaţie în vigoare. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislaţia 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.

**!Se pot prelua avizele şi acordurile obţinute în baza C.U. nr. 467 din 28.07.2023, în limita valabilităţii acestora şi** numai în condiţiile respectării noilor indicatori urbanistici impuşi de PUG **aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023.** Se va obţine suplimentar avizul tehnic-Compartimentul de Urbanism şi Planificare Teritorială Dumbrăviţa.

Conform Legii 350/2001 modificată şi actualizată, art. 32, alin. (6), **după aprobarea Planului urbanistic zonal se poate întocmi documentaţia tehnică în vederea obţinerii autorizaţiei de construire.** Documentaţia tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire se va prezenta conform conţinutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare; de asemenea, organizarea de şantier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătăţile. Se impune respectarea cerinţelor minime de performanţă energetică. **Se va depune anexat la documentaţie Contractul de servicii de salubritate întocmit în baza planului de eliminare deşeuri şi documentaţia vizată - parte componentă din documentaţia depusă pentru eliberarea avizelor de specialitate** (avizele şi autorizaţiile sunt valabile numai însoţite de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestora).

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR. 412413, STABILIRE FUNCŢIUNE LOCUIRE ŞI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLŢIME P+2E -, CU PRELUAREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 22 DIN 27.12.2023 ŞI A AVIZELOR OBŢINUTE ÎN BAZA C.U. NR. 467 DIN 28.07.2023 ŞI OBŢINERE AVIZE ŞI ACORDURI NOI (DUPĂ CAZ)**

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:
În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.
În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.
În aceste condiţii:

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

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:**
**a)** certificatul de urbanism
**b)** dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
**c)** documentaţia tehnică - D.T., după caz ( 2 exemplare originale):
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

**d)** Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
**d.1)** Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):
☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale - DELGAZ GRID SA
☐ canalizare ☐ telefonizare
☐ alimentare cu energie electrică - REŢELE ELECTRICE BANAT S.A. ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică
☐ transport urban
Alte avize/acorduri
**d.2)** Avize şi acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu ☐ protecţie civilă ☐ sănătatea populaţiei
**d.3)** Avizele specifice ale administraţiei publice centrale si ale serviciilor descentralizate ale acestora:
**d.4)** Studii de specialitate:
**e)** ☐ punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);
**f)** ☐ **Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România (1 exemplar original).**
**g)** Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 **luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.

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

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

Redactat,
arh. SPERLEA Anca

Achitat taxa de 18,95 lei, conform Chitanta nr. 12124 din 27.06.2025 .

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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare

**SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM**

**nr. _____ din ___.___._____**

de la data de ___.___._____ până la data de ___.___._____

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

**PRIMAR,**

_____

L.S._____

**SECRETAR GENERAL U.A.T.,**

_____

_____

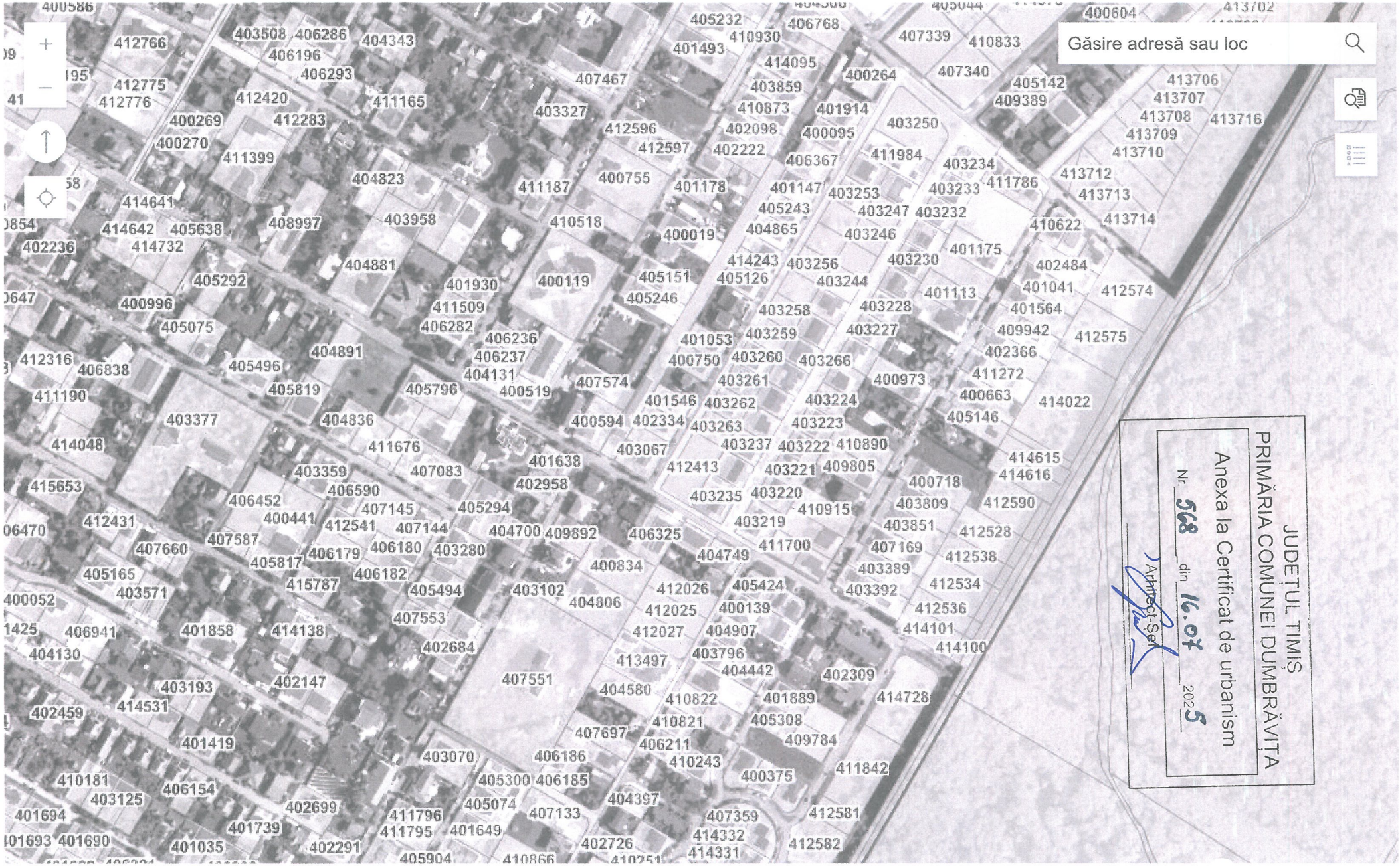
**ARHITECT-ȘEF/URBANIST-ȘEF,**

_____

_____

Data prelungirii valabilităţii ___.___._____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din ___.___._____.
Transmis solicitantului la data de ___.___._____ direct / prin poştă.




ANCPI | UAT - Administrativ

1: 4000

Anul zborului ortofoto: 2023

Număr carte funciară: **401305**

Extras de carte funciară - ePayment

Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment

Powered by Esri

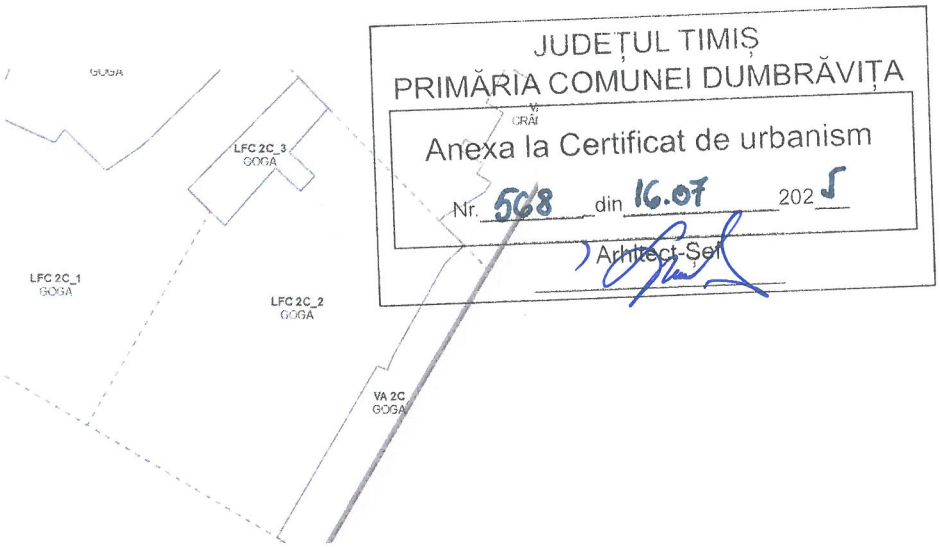
## LFC 2C_2 Goga

**Se află în UTR**
LFC: Locuințe și funcțiuni complementare

**Zone Funcționale existente, reglementate și sugerate:**
Lu, Lc, IS, ZCR, V

**Descriere**
Nucleele celulelor urbane, conținând locuințe și funcțiuni complementare locuirii.

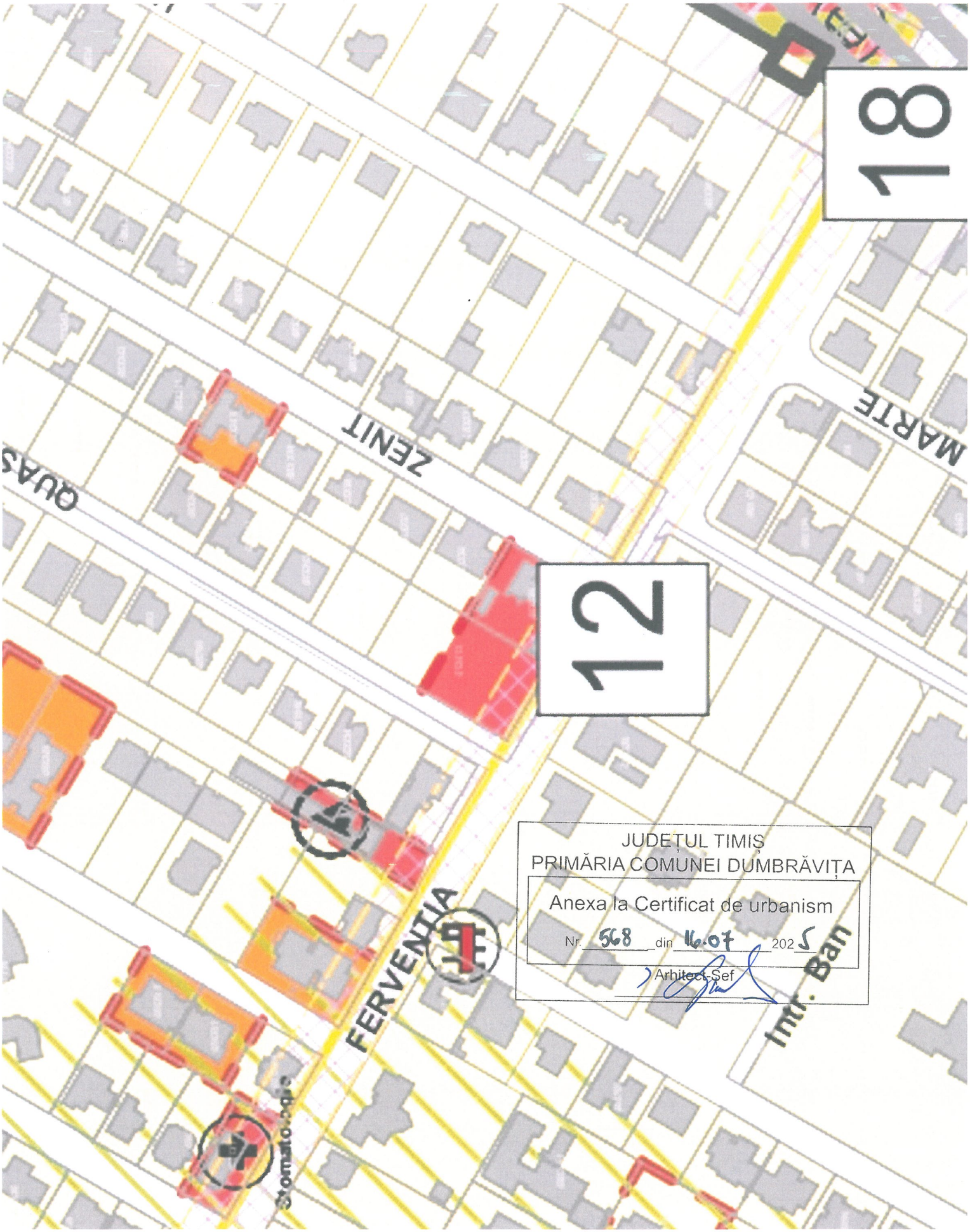
**Figură ↓**
Delimitare (cu suprapunere pe zonificarea funcțională propusă, conform legendei aferente planșei U.03 Reglementări urbanistice)




**Reguli generale la nivel de UTR**

*se adaugă complementar regulilor aplicabile la nivel de zone funcționale*

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


18
MARTE
ZENIT
QUAS
12
FERVENȚIA
Str. Ban
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
Anexa la Certificat de urbanism
Nr. 568 din 16.07 2025
Arhitect-Șef

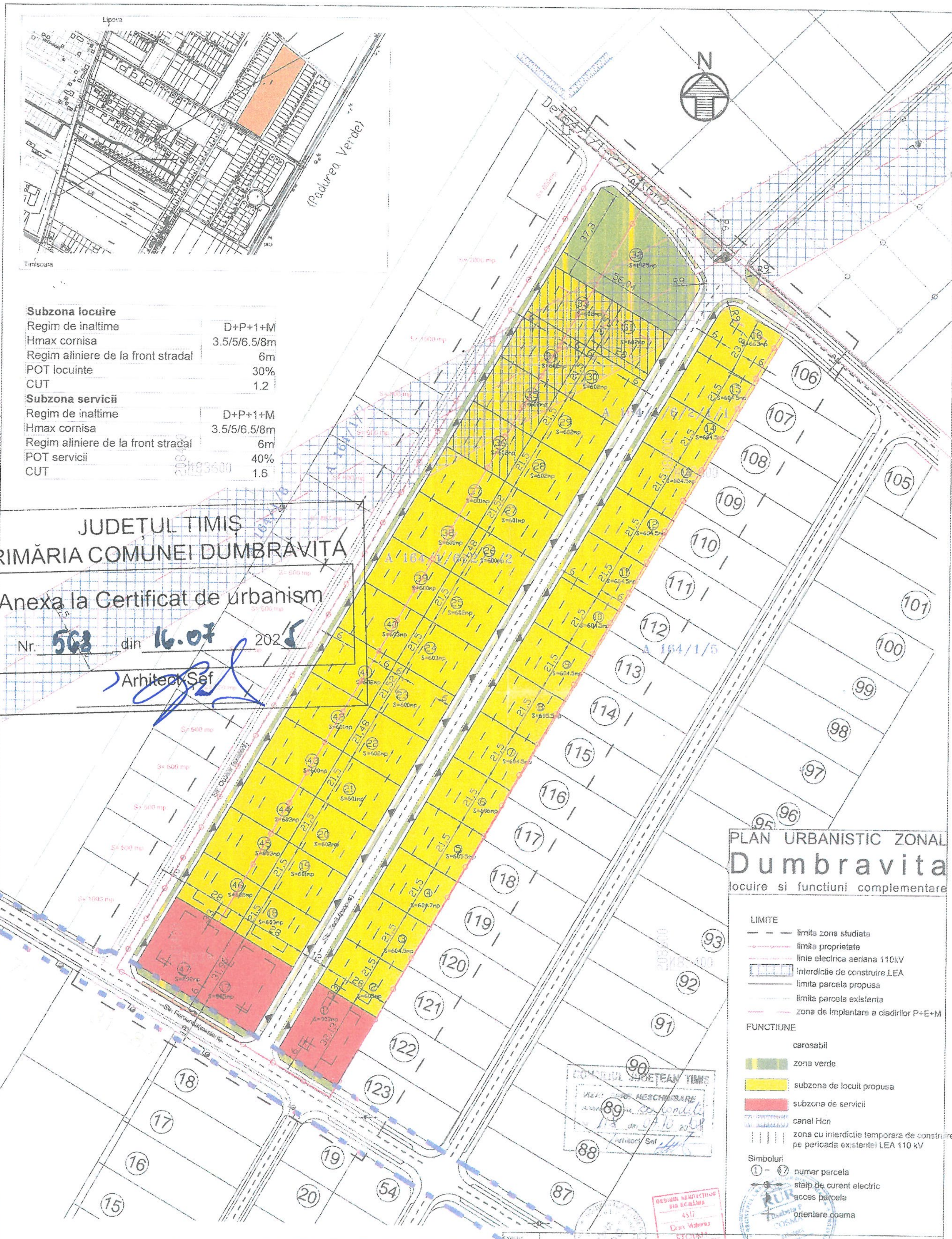
| Subzona locuire | |
|---|---|
| Regim de inaltime | D+P+1+M |
| Hmax cornisa | 3.5/5/6.5/8m |
| Regim aliniere de la front stradal | 6m |
| POT locuinte | 30% |
| CUT | 1.2 |
| **Subzona servicii** | |
| Regim de inaltime | D+P+1+M |
| Hmax cornisa | 3.5/5/6.5/8m |
| Regim aliniere de la front stradal | 6m |
| POT servicii | 40% |
| CUT | 1.6 |

JUDETUL TIMIS
PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVITA

Anexa la Certificat de urbanism

Nr. 568 din 16.07 2025

Arhitect Şef




# PLAN URBANISTIC ZONAL
# Dumbravita
locuire si functiuni complementare

LIMITE
- limita zona studiata
- limita proprietate
- linie electrica aeriana 110kV
- interdictie de construire LEA
- limita parcela propusa
- limita parcela existenta
- zona de implantare a cladirilor P+E+M

FUNCTIUNE
- carosabil
- zona verde
- subzona de locuit propusa
- subzona de servicii
- canal Hcn
- zona cu interdictie temporara de construire pe perioada existentei LEA 110 kV

Simboluri
- 1 - 47 numar parcela
- stalp de curent electric
- acces parcela
- orientare coama

CONSILIUL JUDETEAN TIMIS
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**BILANT TERITORIAL**

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT S[mp] | EXISTENT % | PROPUS S[mp] | PROPUS % |
|---|---|---|---|---|
| SUPRAFATA TEREN PT. CASE | X | X | 25750 | 65.69% |
| INTERDICTIE TEMP CONSTR | X | X | 3012 | 7.68% |
| DRUMURI SI ACCESE | X | X | 8210 | 20.94% |
| PARCARI | X | X | X | X |
| SPATII VERZI AMENAJATE | X | X | 2228 | 5.68% |
| TEREN ARABIL | 39200 | 100% | X | X |
| TOTAL PUZ | 39200 | 100% | 39200 | 100% |
| TOTAL BENEFICIAR | 39200 | 100% | 30988 | 73% |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Proiectant | SDAC studio srl, Circumvalatiunii 39/C/14 Timisoara, 0256/227061, 0356/402429 | Beneficiar | Serecin Razvan, Stoian Dan | Nr. proiect 12/2006 |
| Sef Proiect | arh. Stoian Dan | Scara 1:1000 | Titlu proiect: Plan Urbanistic Zonal - Locuire Dumbravita | Faza: P.U.Z. |
| Proiectat | arh. Stoian Dan | | | |
| Proiectat | arh. Elis Cosma | IUNIE 2008 | Titlu plansa: Reglementari urbanistice - zonificare | Plansa Nr. 02 |
| Desenat | dipl.ing. Bogdon Zsolt | | | |

**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. 74152/24.11.2023**
Aprobat,
Primar,
Horia BUGARIN

Ca urmare a cererii adresate de **STOIAN DAN-VALERIU**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada **Circumvalațiunii**, nr. **39**, elaborat de **S.C. TERNAR S.R.L.** prin **arh. Gabriel Mihai Simon,** înregistrată la nr. **74152/ 24.11.2023,**
în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **se emite**:

**AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL**
**Nr. 22/27.12.2023**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **„Modificare P.U.Z. aprobat prin HCL 06/22.01.2009 pentru parcela cu CF nr 412413, stabilire funcțiune locuire și servicii pentru întreaga parcelă, regim de înălțime P+2E"** generat de imobilul situat în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, strada Quasar, nr -, identificat prin C.F. nr. **412413** având suprafața totală de **1.495 mp**, categoria de folosință – arabil, având ca proprietar: **Stoian Dan Valeriu.**

**Cu respectarea următoarelor condiții:**

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.** este situat în partea de sud-est a comunei Dumbrăvița. Vecinătățile directe sunt: la nord parcela identificată prin CF 403263, la sud strada Fervența, la vest strada Quasar și la est parcelele identificate prin CF nr. 403235 și nr. 403236.
   **Teritoriul care urmează sa fie studiat prin P.U.Z.** este delimitat de strada Octavian Goga la nord, de strada Saturn la vest, de Mareșal Averescu la sud și de liziera Pădurii Verzi la est.

2. **Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**
   **Categoria funcțională existentă** este: conform PUG aprobat prin HCL 140/ 25.10.2023 *zonă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public* ce face parte din celula urbană LFC 2C_2 Goga .
   **Categoria funcțională propusă** pe terenul inițiatorilor: zonă mixtă - locuire și servicii cu următoarea zonificare funcțională:
   **M**-zonă mixtă. Funcțiunile admise în zona mixtă sunt supuse necesității de asigurare a complementarității funcționale și a dotărilor și serviciilor necesare în fiecare celulă urbană.

3. **Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) se vor stabili** astfel:
   **Lu** – subzonă de locuințe individuale cu maxim două unități locative/parcelă,
   **DS** – subzonă dotări și servicii publice
   Regim de construire: izolat,
   P.O.T. max. = 40%, C.U.T. max. = 1,6,
   Regim de înălțime max.:S/D+P+2E,
   H max. coamă/atic nivel retras în punctul cel mai înalt= 14 m,
   H max. cornișă/atic ultimul etaj neretras=11 m,
   Regim de aliniere: conform RLU PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023.
   Spații verzi în cadrul parcelei: min 30%.
   Se va asigura continuitatea culoarelor verzi, astfel încât acestea să participe la sistemul de spații verzi al localității.

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:

- este necesară **completarea** cu un studiu de volumetrie și inserții pe fotografii care să releve relația cu străzile Fervenția și Quasar și o simulare a prospectului stradal de perspectivă în ce privește aliniamentul, pe suport topografic;
- se va studia regimul de înălțime și relația clădirilor în raport cu zona 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 stabili regimul de aliniere în mod coerent și explicit atât pe planșa de reglementări, cât și în RLU, cele două fiind corelate între ele;
- pe planșa de *Reglementări urbanistice* se vor cota retragerile prevăzute, se va stabili modul de rezolvare al accesului/accesurilor;
- se va marca sistematizarea pe verticală a terenului;
- se va realiza un studiu sub forma unei propuneri care va respecta și rezolva cumulativ toate condițiile și restricțiile impuse asupra acelor parcele de cadrul legislativ și normativ în vigoare (suprafețele minime impuse de Legea locuinței, nr. necesar de parcaje raportat la nr. de apartamente și la tipul de servicii, suprafața minimă necesară de spațiu verde/cap de locuitor etc.);
- se interzice amenajarea de parcaje în spațiul public;
- în situația reglementării mai multor clădiri principale, se va stabili pe planșa de reglementări distanța dintre clădiri, respectând formula H;
- având în vedere destinația mixtă a construcțiilor propuse - locuințe cu maximum două apartamente și dotări și servicii publice - se va detalia modul de ocupare/utilizare a terenului pe planșa de reglementări pentru zona de implantare și indici variabili pe funcțiuni în scopul evitării posibilelor neclarități în cazul schimbării statului juridic.

**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;
- realizarea de rețele edilitare publice, modernizarea, extinderile de rețele sau măririle de capacitate a acestora se realizează strict prin grija inițiatorului PUZ;
- se va asigura accesul corespunzător la drumurile publice, atât pietonal cât și auto în funcție de destinația și capacitatea construcției, pentru fiecare parcelă în parte și se vor reprezenta grafic.
- 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 prin planșa de reglementări zonele destinate parcărilor. Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor prevedea în interiorul parcelelor și se vor dimensiona corespunzător. Numărul și amplasarea acestora trebuie să respecte legislația și normativele în vigoare. Se va asigura amenajarea a minimum 2 locuri de parcare/ apartament. 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;
- 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* și după asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției (mărirea capacității infrastructurii tehnice) precum și realizarea sistemului de evacuare a apelor pluviale în conformitate cu *Planul de acțiune* asumat atât de autoritatea publică locală, cât și de investitor;

- autorizațiile de construire se vor emite doar după obținerea și numai cu condiția respectării distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea tuturor obiectivelor propuse în Planul de acțiune, care stabilește modul de implementare al programului de investiții publice propuse prin PUZ, evidențiază acțiunile, denumirea investițiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, cât și toți actorii implicați în procesul de implementare.

5. **Capacitățile de transport admise:**
   - Capacitatea de transport a drumurilor/ străzilor sau a aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de modul de utilizare și legislația în vigoare pentru funcțiunile propuse.

6. **Acorduri/ Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:**
   - **Avize necesare pentru P.U.Z.**: OCPI, Aqua Dumbrăvița, E-Distribuție Banat, Delgaz, Operatori rețele fibră optică și telefonie, Autoritatea de sănătate publică, ISU – Pompieri, Protecția Civilă, Comisia de Circulație, Poliția Rutieră, Agenția de protecție a mediului, Consiliul Local Dumbrăvița și Adeverință Patrimoniu – regim juridic drum.
   - **Studii necesare**: studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/drumuri de acces la parcelă C.F. drum/drumuri, acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform C.F., alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

7. **Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:**
   - Se vor respecta prevederile Ordinului 2701 din 2010, pentru aprobarea *Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, modificat prin Ordinul nr. 835/2014.*
   - Se solicită avizul Comisiei de Urbanism a Consiliului Local Dumbrăvița referitor la soluția finală adoptată.

**Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.**
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. **467 / 28.07.2023** emis de Primăria Dumbrăvița. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de ..... .

**Primar,**
Horia Grigore Bugarin

**Arhitect șef,**
dr. arh. Roxana Cârjan

**Redactat,**
arh. stag. Anca Sperlea

# PLAN DE ACȚIUNE

**Pentru implementarea investițiilor propuse prin Planul Urbanistic zona (PUZ) –**

**„MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E"**

- **Localitatea, comuna, nr. top. /** com. Dumbrăvița satul Dumbrăvița, jud. Timiș, CF.412413
  - total: 1.496 m$^2$
- **Dezvoltatori: STOIAN DAN VALERIU**
- conform Certificatului de Urbanism nr. **467 din 28 07 2023, 568 din 16 07 2025** și a Avizului de Oportunitate nr. **22 din 27 12 2023**

| 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. | Operatiuni cadastrale de intabulare parcelă cu funcțiunea propusă prin PUZ –cf. Plansei "U02 Reglementări Urbanistice". | 1000 RON | Dezvoltatori PUZ | Elaborare, aprobare documentatie, executie lucrare-nu mai mult de 6 luni dupa aprobarea PUZ prin HCL (2026) |
| 2. | Alimentare cu apa a obiectivului propus prin branșare la rețeaua existentă | 6000 RON | Dezvoltatori PUZ | 36 de luni de la aprobare P.U.Z |
| 3. | Canalizarea menajeră a obiectivului propus prin branșare la rețeaua existentă | 6000 RON | Dezvoltatori PUZ | 36 de luni de la aprobare P.U.Z |
| 4. | Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus prin branșare la rețeaua existentă | 13000 RON | Dezvoltatori PUZ | 36 de luni de la aprobare P.U.Z |
| 5. | Amenajare spațiu interior conform RLU | 15000 RON | Dezvoltatori PUZ | 36 luni de la aprobare P.U.Z |

**PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA**
**Primar,**

ROMÂNIA Comuna Dumbrăvița-Jud. Timiș

**DEZVOLTATORI,**
**STOIAN DAN VALERIU**

.....

.....

**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 investitiilor propuse prin planul de actiune este responsabilitatea dezvoltatorului PUZ-ului, fără posibilitatea de a transmite aceste obligații mai departe catre beneficiarii (finali) ai parcelelor construibile (de exemplu odată cu operatiuni de vanzare cumparare)

**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. 27705/19,02,2025**

**Către**
**S.C. ACSAL S.R.L.**
**Proiectant de specialitate edilitare**
**Proiect nr. 329/2024**
**Modificare PUZ aprobat prin HCL 06/2009 pentru parcela CF412413 stabilire funcțiune locuire și servicii pentru întreaga parcelă, regim de înălțime P+2E intravilan com. Dumbrăvița, jud. Timiș**
**Beneficiar: Stoian Dan-Valeriu**
**acsal2017@gmail.com 0721/499814**

Referitor la cererea dumneavoastră, înregistrată la Primăria Comunei Dumbrăvița cu nr. **27705/17.02.2025**, prin care solicitați acordul Primăriei Comunei Dumbrăvița pentru deversarea apelor pluviale în rigola pluvială stradală existentă pe strada Quasar, vă comunicăm faptul că suntem de acord cu preluarea și evacuarea, în mod controlat, treptat și cu debit redus, pe parcursul al câtorva ore a surplusului de ape pluviale din bazinul de retenție în rigola pluvială de pe strada Quasar.

Evacuarea surplusului de ape pluviale se va face la **minim o oră** după oprirea ploii și după ce s-au scurs apele preluate de pe strada, pentru a nu încărca rigola.

De asemenea, bazinul de retenție va fi dimensionat în așa fel încât să nu rezulte surplus de ape pluviale. Evacuarea propusă în rigola stradală se va face **doar în eventualitatea unor ploi abundente**, pentru ploile normale ca debit, bazinul de retenție va trebui să preia debitul pluvial fără a fi necesară evacuarea preaplinului în zona stradală.

**Primar,**
**Horia Grigore Bugarin**

p. PRIMARUL COMUNEI DUMBRĂVIȚA
GRUI SERGIU-DORIN
VICEPRIMAR

**Șef Birou Urbanism,**
**dr. arh. Roxana Cârjan**

**Întocmit,**
**ing. Adam Cristina**

**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. 55515/27.06.2025**

# ADEVERINŢĂ

Referitor la cererea înregistrată la Primăria comunei Dumbrăvița cu nr. 55515/27.06.2025, vă comunicăm faptul că imobilul înscris în CF 412413 Dumbrăvița cu nr. cad./top. 412413, are acces din strada înscrisă în CF 403266 Dumbrăvița, nr. cad./top. 403266, drum deschis circulației publice, aflat în proprietatea COMUNA DUMBRĂVIȚA.

Adeverinţa s-a eliberat ca urmare a cererii adresate de STOIAN DAN-VALERIU conform certificat de urbanism nr. 467 din 28.07.2023.

**PRIMAR,**
Horia Grigore Bugarin

p. PRIMAR, GRUI SANDU IOANA
VICEPRIMAR

**Arhitect-șef,**
dr. arh. Roxana Cârjan

**Inspector principal,**
ing. Lucian Cioiu

F-AA-14

**AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR**

**Nr. ABAB - 53 din 10 martie 2025**

Privind proiectul:

**„Modificare Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 06/22.01.2009 pentru parcela cu C.F. nr. 412413, stabilire functiune locuire si servicii pentru intreaga parcela, regim de inaltime P+2E", comuna Dumbravita, judetul Timis**

*Cod cadastral:* **V-1.20**

**1. DATE GENERALE**

| | |
|---|---|
| ***Titularul si beneficiarul lucrarilor de investitie:*** | **STOIAN DAN - VALERIU**, municipiul Timisoara, Calea Circumvalatiunii nr. 39, sc. C, et. 3, ap. 11, judetul Timis |
| ***Proiectant general:*** | **S.C. TERNAR S.R.L.**, municipiul Timisoara, strada Iris nr. 21A, 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: Behela |
| ***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 pentru locuire si servicii, 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 curti constructii este amplasat in judetul Timis, in estul intravilanului localitatii Dumbravita, pe parcela cu nr. cadastral 412413.

Vecinatati: la nord parcela 403263; la est parcelele 403236 si 403235; la vest strada Quasar; la sud strada Ferventia.

In prezent exista sistem centralizat de alimentare cu apa si de canalizare menajera in zona studiata (pe strada Ferventia, adiacenta terenului).

A.N.-APELE ROMÂNE • ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ BANAT • VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**4. ELEMENTE DE COORDONARE SI DE COOPERARE**

Pentru reglementarea prezentului plan urbanistic zonal beneficiarul a obtinut:

- Certificat de Urbanism nr. 467 din 28.07.2023 emis de Comuna Dumbravita;
- Aviz de oportunitate favorabil nr. 22 din 27.12.2023 emis de Comuna Dumbravita;
- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 412413 Dumbravita;
- Aviz (apa - canal) nr. 9568 din 09.07.2024, emis de Societatea AQUA Dumbravita S.R.L.;
- Acord nr. 27705 din 19.02.2025 pentru preluarea surplusului de ape pluviale in rigola pluviala de pe strada Quasar, emis de Comuna Dumbravita;
- Aviz ANIF nr. 725 din 05.12.2024 emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare - Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Timis;
- Informarea publicului afisata la Primaria Comunei Dumbravita cu nr. 106 din 09.01.2025 si tiparita in 19.11.2024 si 26.11.2024 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. 676 din 22.01.2025, precum si completarilor depuse ulterior cu nr. 2927 din 05.03.2025, 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:

**„Modificare Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 06/22.01.2009 pentru parcela cu C.F. nr. 412413, stabilire functiune locuire si servicii pentru intreaga parcela, regim de inaltime P+2E", comuna Dumbravita, judetul Timis**

*conform documentatiei, in care se prevede:*

Organizarea arhitectural urbanistica a unei suprafete de 1495 m$^2$ in intravilanul localitatii Dumbravita si accesul rutier, care cuprinde:

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

Planul urbanistic zonal propune dezvoltarea unei zone pentru locuire (locuinte cu maxim 2 apartamente/parcela) si servicii.

Bilant teritorial S = 1495 m$^2$:

- constructii: S = 598 m$^2$;
- circulatii, parcari: S = 598 m$^2$;
- zone verzi in interiorul parcelei: S = 299 m$^2$.

A.N. APELE ROMANE • ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA BANAT • VIZAT SPRE NESCHIMBARE

*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 existenta de pe strada Ferventia, aflata la limita sudica a zonei studiate in planul urbanistic zonal.

Reteaua de alimentare cu apa propusa in planul urbanistic zonal se va realiza din conducte PE-HD, ø 110 mm, L ≈ 52 m.

***Canalizarea menajera***

Apele uzate menajere vor fi colectate prin reteaua de canalizare propusa in prezentul plan urbanistic zonal (tuburi din PVC-KG, ø 250 mm, L ≈ 53 m) si evacuate in sistemul centralizat de canalizare menajera al localitatii Dumbravita - reteaua existenta de pe strada Ferventia, aflata la limita sudica a zonei studiate in planul urbanistic zonal.

***Canalizarea pluviala***

Apele pluviale de pe acoperisurile cladirilor, platformele betonate si parcarile din zona studiata vor fi colectate prin intermediul unei retele de canalizare pluviala ingropata L ≈ 30 m, vor fi trecute printr-un decantor - separator de hidrocarburi si colectate intr-un bazin de retentie V = 10 $m^3$.

Surplusul de ape pluviale din bazinul de retentie va fi evacuat controlat, treptat si cu debit redus, la minim o ora dupa oprirea ploii, in rigola pluviala de pe strada Quasar, conform acordului nr. 27705 din 19.02.2025 emis de Comuna Dumbravita.

- $Q_{pluvial}$ = 13,77 l/s;
- $V_{pluvial\ anual}$ = 1322 $m^3$.

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 lucrarilor edilitare (alimentarea cu apa, canalizarea apelor uzate menajere si pluviale) nu face obiectul prezentului aviz de gospodarire a apelor. Reglementarea din punct de vedere a gospodaririi apelor a lucrarilor mentionate mai sus se va face in baza unei documentatii tehnice intocmite conform 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 vor respecta prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, art. 16, alineatul (1), conform caruia *„pentru protectia resurselor de apa, se interzic:*

*a) punerea in functiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea in functiune de noi ansambluri de locuinte, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de productie modificate, care maresc gradul de incarcare a apelor uzate, fara punerea concomitenta in functiune a retelelor de canalizare si a instalatiilor de epurare ori fara realizarea altor lucrari si masuri care sa asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizatia de gospodarire a apelor;*

*b) realizarea de lucrari noi pentru alimentare cu apa potabila sau industriala ori de extindere a celor existente, fara realizarea sau extinderea corespunzatoare si concomitenta a retelelor de*

A.N. APELE ROMÂNE ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ BANAT VIZAT SPRE NESCHIMBARE

*canalizare si a instalatiilor de epurare necesare sau fara realizarea sistemelor individuale adecvate de colectare si epurare a apelor uzate sau a altor sisteme corespunzatoare care pot asigura acelasi nivel de protectie a mediului similar cu cel al sistemelor publice centralizate de canalizare si epurare".*

***Beneficiarul are obligatia transmiterii la autoritatea de gospodarire a apelor a Planului de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin planul de urbanism zonal, in care este cuprinsa responsabilitatea si etapizarea realizarii investitiilor.***

***Autorizarea executiei constructiilor se va face doar dupa realizarea lucrarilor tehnico-edilitare prevazute in Planul Urbanistic Zonal.***

***Documentatia tehnica de fundamentare, vizata spre neschimbare, face parte din prezentul act de reglementare din punct de vedere al gospodaririi apelor.***

**DIRECTOR,**
ing. Viorel AVRAM

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

Şef Serviciu Avize şi Autorizaţii de Gospodărire a Apelor,
dr. ing. Alina ROŞU

Elaborat,
ing. Laura - Diana TRANCĂ

A.N. APELE ROMÂNE
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE APĂ BANAT

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARETIMIȘ
Str. Coriolan Brediceanu nr. 8, et.3, Timișoara, jud. Timiș, România
CIF 29485877
www.anif.ro
Tel. 0256.20.32.30
Fax. 0256.49.43.56
timis@anif.ro

AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE CERT INDA Sistem de management certificat ISO 27001

Nr. 725 / 05.12.2024

Către,

STOIAN DAN VALERIU

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. 725 din 25.11.2024, în vederea emiterii Avizului ANIF la PUZ privind investiția „Modificare P.U.Z. aprobat prin HCL 06/22.01.2009 pentru parcela cu C.F. nr. 412413, stabilire funcțiune locuire și servicii pentru întreaga parcelă, regim de înălțime P+2E", conform C.U. nr. 467 din 28.07.2023 prelungit, aflată pe suprafața de 1.495 mp din teritoriul administrativ al comunei Dumbrăvița, jud. Timiș, parcela cu nr. cad. 412413, C.F. nr. 412413, curți construcții, se constată următoarele:

a.Amplasamentul investiției este în amenajarea de desecare Behela - M.F. 69404, 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 reglementarea unitară pe parcela cu nr. cad. 412413 rezultată în urma unificării unei parcele destinată zonei de servicii cu o parcelă cu funcțiunea de locuire, stabilindu-se funcțiunea de locuire și servicii pentru întreaga parcelă, regimul de înălțime fiind P+2E. Apele pluviale de pe amplasament nu vor fi descărcate în canal de desecare aflat în administrarea ANIF, vor fi colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată, trecute prin separator de nămol și hidrocarburi, stocate în bazin de retenție, de unde vor fi evacuate în rigola pluvială existentă de-a lungul străzii Quasar.

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

1.Pentru obținerea autorizației de construire la „Modificare P.U.Z. aprobat prin HCL 06/22.01.2009 pentru parcela cu C.F. nr. 412413, stabilire funcțiune locuire și servicii pentru întreaga parcelă, regim de înălțime P+2E", beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului Tehnic ANIF. Documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a PUZ.

2.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.

3.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



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

funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora.

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

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

6.În cazul în care se constată că apele pluviale sunt deversate fără acceptul ANIF, vă aducem la cunoștință că această faptă constituie contravenție conf. Art. 83, alin. 1, litera j, din Legea 138/2004_republicată, cu modificările și completările ulterioare, urmând să suportați consecințele legale prevăzute la alin. 2 al aceluiași articol.

7.Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare. Orice incident ce decurge din nerespectarea ordinului antrenează răspunderea beneficiarului de aviz.

8.Se vor respecta soluțiile tehnice din documentația depusă în vederea obținerii Avizului ANIF la PUZ, proiectant S.C. TERNAR S.R.L., proiect nr. 262/2023. Orice modificare adusă documentației ce stă la baza emiterii prezentului, va determina necesitatea obținerii unui nou Aviz ANIF la PUZ.

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

Cu stimă,

Florian COJOCINESCU
Director

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



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

**Către: STOIAN DAN VALERIU**
Email: ternar@gmail.com

**Decizia etapei de încadrare nr. 60 din 28.05.2025**

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la APM Timiș cu nr. 6153RP/11.07.2024, cu ultimele completări înregistrate cu nr. 3285RP/28.04.2025 (anunț public privind etapa de încadrare), cu privire la obținerea avizului de mediu pentru ***„Modificare PUZ aprobat prin HCL 06/22.01.2009 pentru parcela cu CF nr. 412413, stabilire functiune locuire si servicii pentru întreaga parcelă, regim de înălțime P+2E"***, comuna Dumbrăvița, CF nr. 412413, județul 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 10.04.2025, 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 suprafață de 1495 mp, CF nr. 412413, jud. Timiș, conform Certificatului de Urbanism nr. 467 din 28.07.2023 (cu valabilitate prelungită până la data de 27.07.2025) emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.

***Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici***:

Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea unui teren, în vederea dezvoltării unei zone de locuințe și funcțiuni complementare, prin stabilirea functiunii de locuire si servicii pentru întreaga parcelă, regim de înălțime P+2E, care se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

| BILANŢ TERITORIAL parcela CF 412413 | | |
|---|---|---|
| **Zona funcţională** | **Suprafaţa (S) propusă ( m²)** | **Procent** |
| Zona dotări, servicii, locuire cu maxim 2 apartamente pe parcelă | 598 | 40 % |
| Circulatii interioare, parcaje, perase | 448,5 | 30 % |
| Zona verde | 448,5 | 30 % |
| **Teren** | 1495 | **100.00%** |

**Indici urbanistici:**

Zona dotări, servicii, locuire cu maxim 2 apartamente pe parcelă:
POT max = 40 %; CUT max = 1,6;
Regim de înălțime maxim: P+2E.

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

- Certificat de Urbanism nr. 467 din 28.07.2023 (cu valabilitate prelungită până la data de 27.07.2025) emis de Primăria Comunei Dumbrăvița;
- Aviz apă-canal nr. 9568/09.07.2024 emis de Aqua Dumbrăvița;
- aviz de gospodărire a apelor nr. ABAB-53 din 10.03.2025 emis de AN Apele Romane - ABA Banat,

- aviz ANIF nr. 725/05.12.2024 emis de ANIF Timiș,
- adresă nr. 27705/19.02.2025 emisă de Primăria Comunei Dumbrăvița privind preluarea surplusului de ape pluviale în rigola stradală,
- Extras CF nr. 412413 emis de OCPI Timis;
- Avizul de oportunitate nr. 22 din 27.12.2023 emis de Primăria Comunei Dumbrăvița;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publica nr. 119935/509/C/03.06.2024 emisă de DSP TIMIȘ.

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ min 30 % zonă verde amenajată, va fi amenajată și întreținută. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, indiferent de regimul juridic al acestora, conform art. 7, alin(1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
Alimentarea cu apă se va realiza din sistemul centralizat de alimentare cu apă al comunei Dumbrăvița.
Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a comunei Dumbrăvița.
Apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi colectate prin gurile de scurgere, apoi preepurate prin separatoare-decantoare de hidrocarburi și colectate în bazine de retenție. Surplusul de ape pluviale din bazinul de retenție va fi evacuat controlat, în rigola stradală de pe strada Quasar, conform acordului nr. 27705/19.02.2025 emis de Comuna Dumbrăvița.

Titularul PUZ-ului este obligat prin contractul de vânzare-cumpărare să stipuleze obligativitatea racordării la rețelele edilitare, de către titularul acestuia înaintea punerii în funcțiune a obiectivului. **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.**

**p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate**
**semnează**
**Director executiv,**
Lavinia Alina CĂLUȘERU

| Nume și Prenume | Funcția | Data | Semnătura |
|---|---|---|---|
| Avizat: Simona Pusa ROMAN | Șef Serviciu A.A.A | 28.05.2025 | |
| Întocmit: Cosmina POPESCU | Consilier superior | 28.05.2025 | |



Adresa B-dul. Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timișoara, Cod Poștal 300210
Tel.: +4 0256 491 795 e-mail: office@apmtm.anpm.ro website: http://apmtm.anpm.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

7626

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

AQUA DUMBRĂVIŢA

**NR:** **9568** **DATA:** **09.07.2024**

# AVIZ (apa-canal)
## PENTRU

**MODIFICARE P.U.Z APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F NR 412413, STABILIRE FUNCTIUNE LOCUIRE SI SERVICII PENTRU INTREAGA PARCELA, REGIM DE INALTIME P+2E**

CĂTRE, **PRIN/PENTRU**

**STOIAN DAN VALERIU**

Date solicitant: **09.07.2024**
Adresa solicitant:
**TIMISOARA, CALEA CIRCUMVALATIUNII NR 39 AP 11 TIMISOARA, JUD TIMIS**

Tel / Fax: **0721499814**
Scopul eliberarii avizului:
**MODIFICARE P.U.Z APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F NR 412413, STABILIRE FUNCTIUNE LOCUIRE SI SERVICII PENTRU INTREAGA PARCELA, REGIM DE INALTIME P+2E**

**DUMBRAVITA CF 412413**

Adresa (locatia)
la care se executa
bransamentul / racordul

lucrarea (cf; topo; nr cad)

Studiind documentaţia depusă de dumneavoastră am hotărât:

**SE ACORDA AVIZ FAVORABIL**

la cerea Dumneavoastra nr: **9568** din data: **09.07.2024**

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

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

ADMINISTRATOR
VINTILA ANA-MARIA

8255

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

AQUA DUMBRĂVIŢA

NR: 10197 DATA: 02.07.2025

# AVIZ (apa-canal)

## PENTRU

**RECONFIRMARE VALABILITATE AVIZ 9568 MODIFICARE P.U.Z APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F NR 412413, STABILIRE FUNCTIUNE LOCUIRE SI SERVICII PENTRU INTREAGA PARCELA, REGIM DE INALTIME P+2E**

CĂTRE, PRIN/PENTRU

**STOIAN DAN VALERIU**

Date solicitant: **02.07.2025**
Adresa solicitant:
**TIMISOARA, CALEA CIRCUMVALATIUNII NR 39 AP 11 TIMISOARA, JUD TIMIS**

Tel / Fax: **0721499814**
Scopul eliberarii avizului:
**RECONFIRMARE VALABILITATE AVIZ 9568 MODIFICARE P.U.Z APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F NR 412413, STABILIRE FUNCTIUNE LOCUIRE SI SERVICII PENTRU INTREAGA PARCELA, REGIM DE INALTIME P+2E**

**DUMBRAVITA CF 412413**
Adresa (locatia)
la care se executa
bransamentul / racordul

Studiind documentaţia depusă de dumneavoastră am hotărât:

**SE ACORDA AVIZ FAVORABIL**

la cerea Dumneavoastra nr: **10197** din data: **02.07.2025**
**cu urmatoarele observaţii si conditii:**
**OBIECTIVUL POATE FI PRELUAT IN RETELELE PUBLICE DE APA SI CANALIZARE. APELE PLUVIALE NU VOR FI DEVERSATE IN RETEAUA PUBLICA DE CANALIZARE.**

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

ADMINISTRATOR
VINTILA ANA-MARIA

J35/770/2013 AQUA DUMBRĂVIŢA SRL C.I.F RO31394843

e-distribuție
Banat

**Retele Electrice Banat S.A.**
**Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI**
Telefon/fax: **0256929 / 0372876276**

Nr. **19674626** din **10/04/2024**

Catre

**DAN-VALERIU STOIAN**, domiciliul/sediul in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **TIMISOARA, Calea CIRCUMVALATIUNII**, nr. **39**, bl. **64**, sc. **C**, et. - , ap. **11**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **19674626 / 27/03/2024**, pentru obiectivul **MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR. 412413, STABILIRE FUNCTIUNE LOCUIRE SI SERVICII PENTRU INTREAGA PARCELA, REGIM DE INALTIME P+2E** cu destinatia **MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR. 412413, STABILIRE FUNCTIUNE LOCUIRE SI SERVICII PENTRU INTREAGA PARCELA, REGIM DE INALTIME P+2E** situat in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **DUMBRAVITA, Strada Intravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. **CF412413**, CF **412413**, nr. cad. - .

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

PRINCIPIU

**AVIZ DE ~~AMPLASAMENT FAVORABIL~~** CONDIȚIONAT
**Nr. 19674626 / 10/04/2024**

- 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.*
  **Se va respecta culoarul de trecere al LEA 0,4kV de 1m in plan orizontal si vertical fata de conductoarele extreme/stalpi din LEA 0,4kV existenta in care este interzisa executarea oricarei constructii, imprejmuiri, zone de agrement, parcaje, depozitarea de materiale, echipamente sau deseuri.Obiectivul propus se gaseste in zona de siguranta si protectie a LEA 20kV existenta fata de care trebuie respectata distanta de 12m stanga-dreapta fata de axul LEA 20kV (total 24m), zona in care este interzisa executarea oricarei constructii, parcaje, imprejmuiri, elementele naturale, obiecte, depozitarea materialelor sau a deseurilor. In aceste conditii va rugam sa modificati pozitia obiectivului in afara culoarului de trecere sau sa comandati studiu pentru eliberarea amplasamentului si/sau de coexistenta/analiza de risc in raport cu instalatiile Retele Electrice Banat S.A. existente in zona. 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 .**

- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Retele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Retele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 467 / 28/07/2023, respectiv pana la data de 27/07/2024.**

- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Timisoara Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Retele Electrice Banat S.A.
**Manager UT Timis**
**Stanusescu Mihai**

Retele Electrice Banat
Unitatea Teritoriala Timis
B-dul Pestalozzi nr. 2-3, Timisoara, jud. Timis
65

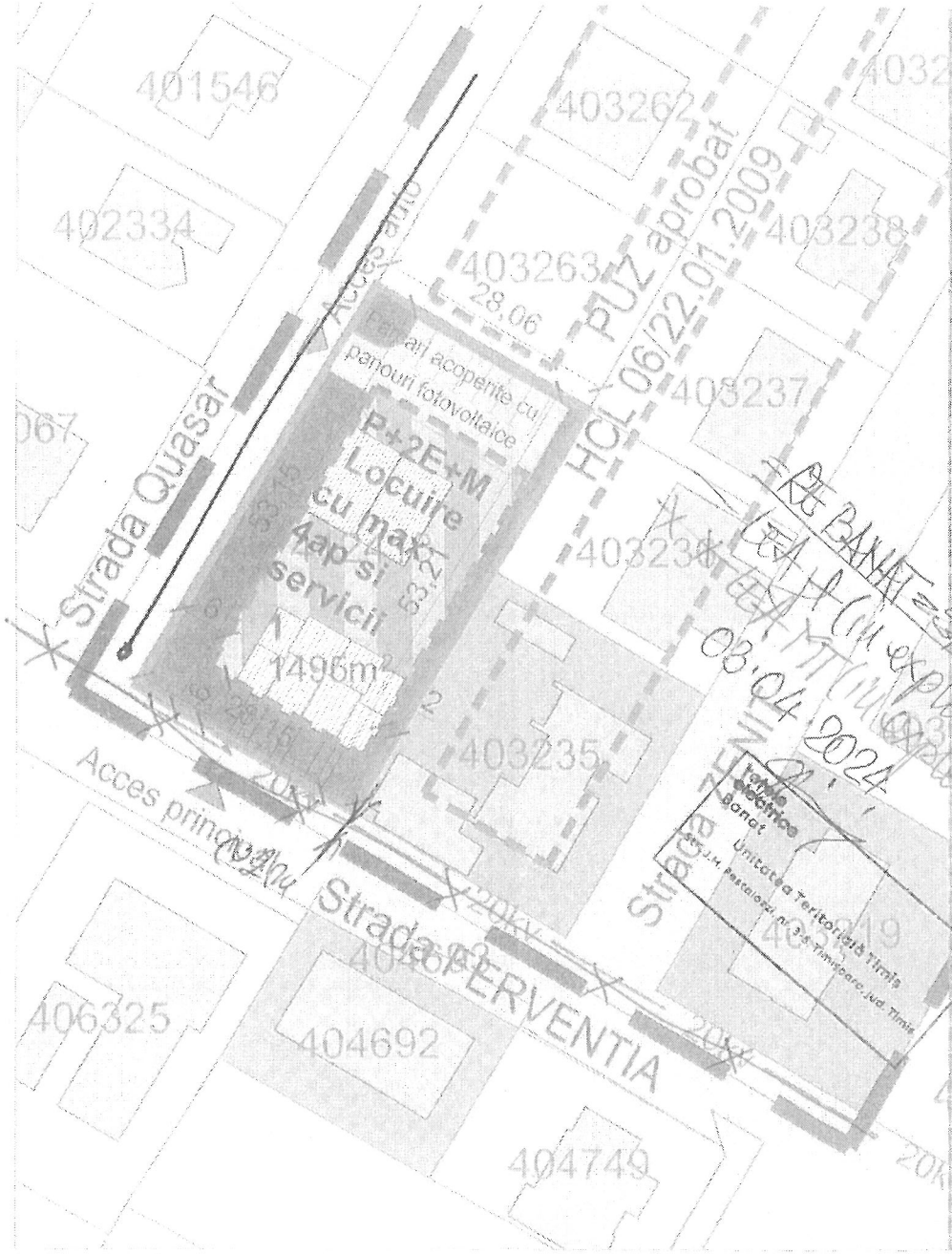
Verificat
**Dan Stoica**

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) exitente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)




## DELIMITARI

- Limite și lungimi conform C.F.
- Limite și distanțe de reper din planul CF 412413
- Limite din Ch. PUZ Aprobat prin HCL 06/22.01.2009
- Limite zone de inundabilitate a clădirilor

## CAI DE COMUNICATIE

- Drumuri de deservire locale existente

## DESTINATIE

- L - Locuințe și funcțiuni complementare existente
- De - Dotări servicii existente
- Ve - Spații verzi existente
- Lc - Locuințe colective existente
- Dc - Dotări - Servicii și locuințe cu max 4ap pe parcela proprietate
- Zona vizată propunere

## SIMBOLURI

- 5 — Numar parcela
- 618 m² — Suprafata parcela propusa
- 20kV — Retea LEA 20kV existente
- Constructii existente

| | |
|---|---|
| Regim de înălțime | D+P+1E |
| Înălțime cornișă | 8,00/9,00m |
| Regim înălțime de la front stradal | fm |
| POT servicii | 40% |
| CUT | 1,6 |

### BILANT TERITORIAL

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | Suprafata | % | Suprafata | % |
| SUPRAFATA TEREN PT. CASE | X | X | 25700 | 69,69% |
| INTERDICTIE TEMP CONSTR | X | X | 3012 | 8,16% |
| DRUMURI SI ACCESE | X | X | 3710 | 10,06% |
| PARCARI | X | X | X | X |
| SPATII VERZI AMENAJATE | X | X | 2238 | 6,06% |
| TEREN ARABIL | 36900 | 100% | X | X |
| TOTAL PUZ | 36900 | 100% | 36900 | 100% |
| TOTAL BENEFICIAR | 36900 | 100% | 19003 | 51% |

P.O.T. max DOTARI, SERVICII - 40%
Locuire cu max 4ap pe parcela

C.U.T. max DOTARI, SERVICII - 1,6
Locuire cu max 4ap pe parcela

| PLAN FIRESC CONSTRUIBIL | OFERTA MAXIM BENEFICIARE |
|---|---|
| DOTARI, SERVICII, LOCUIRE CU MAX 4AP PE PARCELA | DAP, DOC, DPHIE, S+P+1E, MAXIM S+P+2E |

Panta cupolei intre 15° - 45° Tip acoperiș - etajarea sau terasa
DOTARI, SERVICII, LOCUIRE CU MAX 4 AP - Il max. cornișa = 9m

| BILANT TERITORIAL PARCELA CAD 412413 | mp | % |
|---|---|---|
| DOTARI, SERVICII LOCUIRE CU MAX 4AP PE PARCELA | 1495mp | 100% |
| CONSTRUCTII | mp | % |
| CIRCULATII INTERIOARE PARCAJE, TERASE | mp | % |
| SPATII VERZI PRIVATE PE PARCELA | mp | % |
| TOTAL | 1495mp | 100% |

# PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCTIUNE LOCUIRE SI SERVICII PENTRU INTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E

CF 412413
$S_{teren}$=1495 m²
Beneficiar: STOIAN DAN VALERIU

## POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

Orice drepturi care privesc proprietatea intelectuală a S.C. TERNAR S.R.L. le sunt ocrotite legii dreptului de autor. Reproducerea, copierea sau multiplicarea parțială sau în totalitate a documentului se poate face doar cu acordul scris al firmei mai sus menționate

| | | | |
|---|---|---|---|
| Proiectant General | SC TERNAR S.R.L. Timișoara, str. Iris nr. 74A, etaj 2, ap.4, cameră 1 tel. 0721 374642, e-mail: ternar@gmail.com C.U.I. 27444901, J35/1187/08.04.2008 | Beneficiar | STOIAN DAN VALERIU |
| Proiect nr. | 262/2023 | Faza | PUZ |
| Obiectul proiectului | PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCTIUNE LOCUIRE SI SERVICII PENTRU INTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E | Adresa | Str. Quasar, Parcela cu cad 412413 |
| Specialitate | Numele | Semnătura | Scara |
| Șef proiect | arh. Gabriel SIMON | | 1:500 |
| Proiectat | arh. Gabriel SIMON | | Data |
| Desenat | arh. Gabriel SIMON | | 15.09.2023 |
| Scara de redactare | POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICA | Pl. nr. | U 04 |

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

Nr. **27087246** din **01/07/2025**

**Catre**

**DAN-VALERIU STOIAN**, domiciliul/sediul in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **TIMISOARA**, **Calea CIRCUMVALATIUNII**, nr. **39**, bl. **64**, sc. **C**, et. - , ap. **11**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **27087246 / 17/06/2025**, pentru obiectivul **MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN AHL06/22.012009** cu destinatia **MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN AHL06/22.012009** situat in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **DUMBRAVITA**, **Strada Intravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF **412413**, nr. cad. - .

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

PRINCIPIU

**AVIZ DE ~~AMPLASAMENT FAVORABIL~~** CONDIȚIONAT

**Nr. 27087246 / 01/07/2025**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
  **Obiectivul propus se gaseste in zona de siguranta si protectie a LEA 20kV existenta fata de care trebuie respectata distanta de 12m stanga-dreapta fata de axul LEA 20kV (total 24m), zona in care este interzisa executarea oricarei constructii, parcaje, imprejmuiri, elementele naturale, obiecte, depozitarea materialelor sau a deseurilor. In aceste conditii va rugam sa modificati pozitia obiectivului in afara culoarului de trecere sau sa comandati studiu pentru eliberarea amplasamentului si/sau de coexistenta/analiza de risc in raport cu instalatiile Retele Electrice Romania S.A. existente in zona. 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 .**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 467 / 28/07/2023, respectiv pana la data de 27/07/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Timisoara Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Verificat
**Calinoiu Andrei-Ionut**

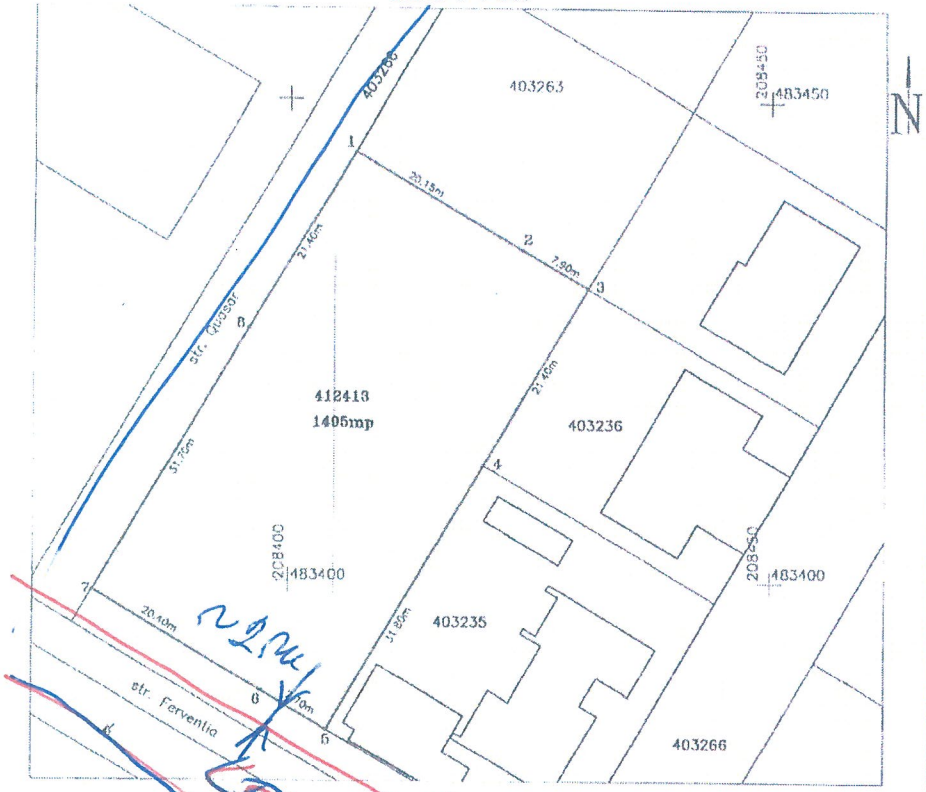
Intocmit
**Adina Calina**

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

**Responsabil** _____

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

## PLAN DE SITUATIE
scara 1 : 500




INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

| Pct. | N (m) | E (m) |
|---|---|---|
| 1 | 483444.76 | 208406.72 |
| 2 | 483434.60 | 208424.11 |
| 3 | 483430.60 | 208430.94 |
| 4 | 483412.14 | 208420.11 |
| 5 | 483384.70 | 208404.02 |
| 6 | 483388.62 | 208397.34 |
| 7 | 483398.96 | 208379.74 |
| 8 | 483426.32 | 208395.85 |

**LEGENDA**

limita imobil

## PLAN DE INCADRARE IN ZONA
scara 1 : 5000

**Tabel – Situatia juridica**

| Nr. CF | Nr. cad | Descrierea imobilului | suprof. (mp) | Proprietar | Sarcini |
|---|---|---|---|---|---|
| **A. SITUATIA DIN CF** | | | | | |
| 412413 | 412413 | curti constructii (601mp)<br>curti constructii pentru servicii (894mp) | 1.495 | Stoian Dan Valeriu, bun propriu 1/1 parte nr. 43649/03.03.2017 | nu sunt |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **s.c. TOPO-TIM s.r.l.**<br>Birou de topografie, cadastru si proiectare<br>Dumbravita, str. Ardeal nr. 2 parter fatada<br>telefon: 0744631964 topo_tim@yahoo.com | PROIECT<br>Documentatie tehnica pentru obtinere avize<br>Dumbravita, str. Quasar, CF 412413<br>BENEFICIAR Stoian Dan Valeriu | | NR. PR.<br>70 |
| DIRECTOR | ing.Crasoveanu | SCARA<br>1 : 500<br>1 : 5000 | OBIECTIV<br>Plan de situatie<br>Plan de incadrare in zona<br>Tabel – inventar coordonate, situatia juridica |
| SEF PROIECT | ing.Crasoveanu | | |
| INTOCMIT | ing.Crasoveanu | | |
| | | DATA<br>2023 | NR. PLANSEI: 1 |

— CEAFT
— CEA 20m de la MS. Fântânile

e-distribuție
Banat

**Retele Electrice Banat S.A.**
**Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI**
Telefon/fax: **0256929 / 0372876276**

Nr. **19674626** din **10/04/2024**

Catre

**DAN-VALERIU STOIAN**, domiciliul/sediul in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **TIMISOARA, Calea CIRCUMVALATIUNII**, nr. **39**, bl. **64**, sc. **C**, et. - , ap. **11**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **19674626 / 27/03/2024**, pentru obiectivul **MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR. 412413, STABILIRE FUNCTIUNE LOCUIRE SI SERVICII PENTRU INTREAGA PARCELA, REGIM DE INALTIME P+2E** cu destinatia **MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR. 412413, STABILIRE FUNCTIUNE LOCUIRE SI SERVICII PENTRU INTREAGA PARCELA, REGIM DE INALTIME P+2E** situat in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **DUMBRAVITA, Strada Intravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. **CF412413**, CF **412413**, nr. cad. - .

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

PRINCIPIU

**AVIZ DE ~~AMPLASAMENT FAVORABIL~~** CONDIȚIONAT
**Nr. 19674626 / 10/04/2024**

- 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.*
  **Se va respecta culoarul de trecere al LEA 0,4kV de 1m in plan orizontal si vertical fata de conductoarele extreme/stalpi din LEA 0,4kV existenta in care este interzisa executarea oricarei constructii, imprejmuiri, zone de agrement, parcaje, depozitarea de materiale, echipamente sau deseuri.Obiectivul propus se gaseste in zona de siguranta si protectie a LEA 20kV existenta fata de care trebuie respectata distanta de 12m stanga-dreapta fata de axul LEA 20kV (total 24m), zona in care este interzisa executarea oricarei constructii, parcaje, imprejmuiri, elementele naturale, obiecte, depozitarea materialelor sau a deseurilor. In aceste conditii va rugam sa modificati pozitia obiectivului in afara culoarului de trecere sau sa comandati studiu pentru eliberarea amplasamentului si/sau de coexistenta/analiza de risc in raport cu instalatiile Retele Electrice Banat S.A. existente in zona. 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 .**

- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Retele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Retele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 467 / 28/07/2023, respectiv pana la data de 27/07/2024.**

- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Timisoara Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Retele Electrice Banat S.A.
**Manager UT Timis**
**Stanusescu Mihai**

Retele Electrice Banat
Unitatea Teritoriala Timis
B-dul Pestalozzi nr. 2-3, Timisoara, jud. Timis
65

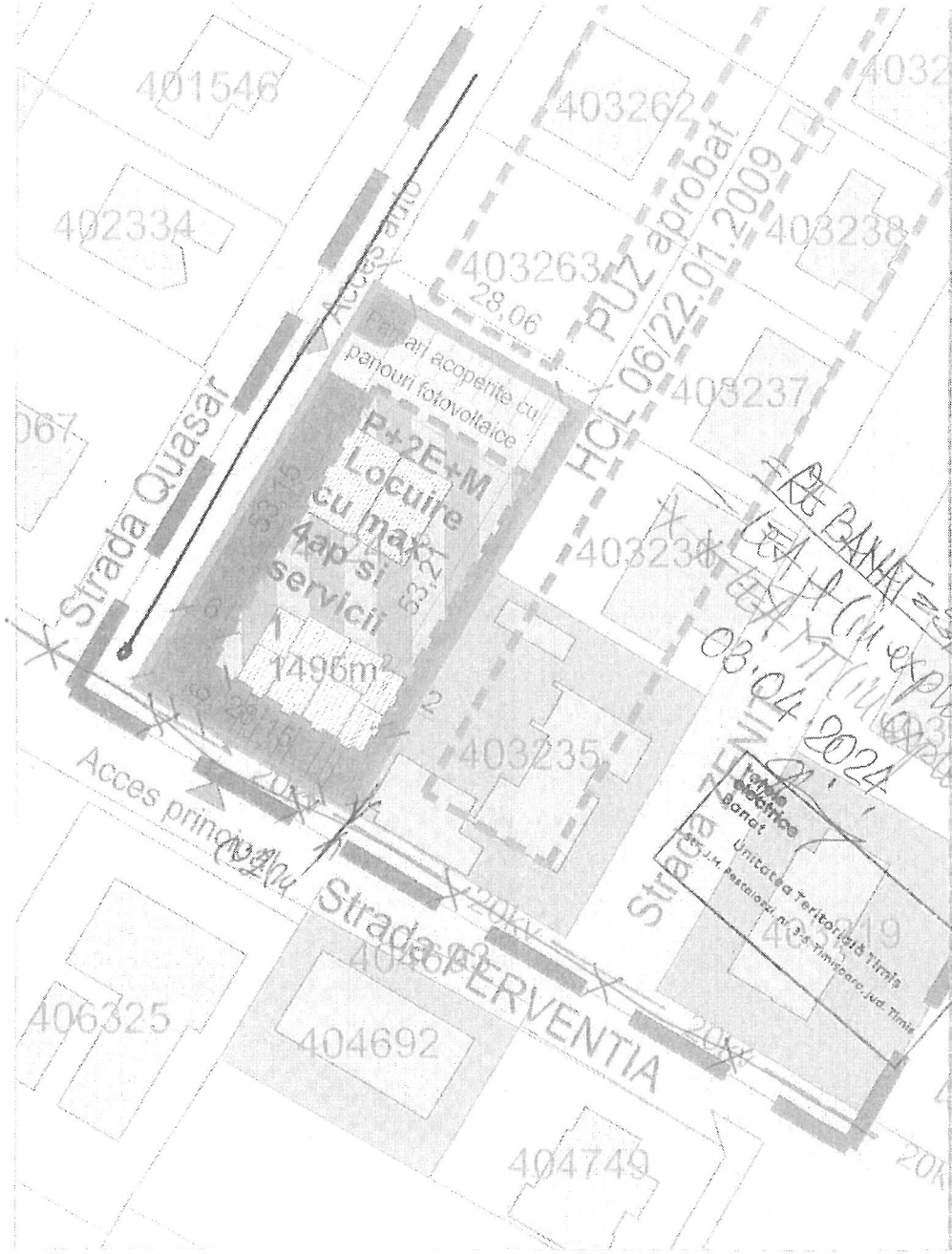
Verificat
**Dan Stoica**

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) exitente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)




## DELIMITARI

- Limite și lungimi conform C.F.
- Limite și distanțe de reper din planul CF 412413
- Limite din Ch. PUZ Aprobat prin HCL 06/22.01.2009
- Limite zone de inundabilitate a clădirilor

## CAI DE COMUNICATIE

- Drumuri de deservire locale existente

## DESTINATIE

- L - Locuințe și funcțiuni complementare existente
- De - Dotări servicii existente
- Ve - Spații verzi existente
- Lc - Locuințe colective existente
- Dc - Dotări - Servicii și locuințe cu max 4ap pe parcela proprietate
- Zona vizată propunere

## SIMBOLURI

- 5 — Numar parcela
- 618 m² — Suprafata parcela propusa
- 20kV — Retea LEA 20kV existente
- Constructii existente

| | |
|---|---|
| Regim de înălțime | D+P+1E |
| Înălțime cornișă | 8,00/9,00m |
| Regim înălțime de la front stradal | fm |
| POT servicii | 40% |
| CUT | 1,6 |

### BILANT TERITORIAL

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | Suprafata | % | Suprafata | % |
| SUPRAFATA TEREN PT. CASE | X | X | 25700 | 69,69% |
| INTERDICTIE TEMP CONSTR | X | X | 3012 | 8,16% |
| DRUMURI SI ACCESE | X | X | 3710 | 10,06% |
| PARCARI | X | X | X | X |
| SPATII VERZI AMENAJATE | X | X | 2238 | 6,06% |
| TEREN ARABIL | 36900 | 100% | X | X |
| TOTAL PUZ | 36900 | 100% | 36900 | 100% |
| TOTAL BENEFICIAR | 36900 | 100% | 19003 | 51% |

P.O.T. max DOTARI, SERVICII - 40%
Locuire cu max 4ap pe parcela

C.U.T. max DOTARI, SERVICII - 1,6
Locuire cu max 4ap pe parcela

| PLAN FIRESC CONSTRUIBIL | OFERTA MAXIM BENEFICIARE |
|---|---|
| DOTARI, SERVICII, LOCUIRE CU MAX 4AP PE PARCELA | DAP, DOC, DPHIE, S+P+1E, MAXIM S+P+2E |

Panta cupolei intre 15° - 45° Tip acoperiș - etajarea sau terasa
DOTARI, SERVICII, LOCUIRE CU MAX 4 AP - Il max. cornișa = 9m

| BILANT TERITORIAL PARCELA CAD 412413 | mp | % |
|---|---|---|
| DOTARI, SERVICII LOCUIRE CU MAX 4AP PE PARCELA | 1495mp | 100% |
| CONSTRUCTII | mp | % |
| CIRCULATII INTERIOARE PARCAJE, TERASE | mp | % |
| SPATII VERZI PRIVATE PE PARCELA | mp | % |
| TOTAL | 1495mp | 100% |

# PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCTIUNE LOCUIRE SI SERVICII PENTRU INTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E

CF 412413
$S_{teren}$=1495 m²
Beneficiar: STOIAN DAN VALERIU

## POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

Orice drepturi care privesc proprietatea intelectuală a S.C. TERNAR S.R.L. le sunt ocrotite legii dreptului de autor. Reproducerea, copierea sau multiplicarea parțială sau în totalitate a documentului se poate face doar cu acordul scris al firmei mai sus menționate

| | | | |
|---|---|---|---|
| Proiectant General | SC TERNAR S.R.L. Timișoara, str. Iris nr. 74A, etaj 2, ap.4, cameră 1 tel. 0721 374642, e-mail: ternar@gmail.com C.U.I. 27444901, J35/1187/08.04.2008 | Beneficiar | STOIAN DAN VALERIU |
| Proiect nr. | 262/2023 | Faza | PUZ |
| Obiectul proiectului | PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCTIUNE LOCUIRE SI SERVICII PENTRU INTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E | Adresa | Str. Quasar, Parcela cu cad 412413 |
| Specialitate | Numele | Semnătura | Scara |
| Șef proiect | arh. Gabriel SIMON | | 1:500 |
| Proiectat | arh. Gabriel SIMON | | Data |
| Desenat | arh. Gabriel SIMON | | 15.09.2023 |
| Scara de redactare | POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICA | Pl. nr. | U 04 |

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

DAN-VALERIU STOIAN

**AVIZ DE PRINCIPIU**

214580693 /26.03.2024

Stimate domnule/doamnă DAN-VALERIU STOIAN,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214578693 din 25.03.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu,** necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06_22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR. 412413,STABILIRE FUNCTIUNE LOCUIRE SI SERVICII PENTRU INTREAGA PARCELA ,REGIM DE INALTIME P+2E din localitatea DUMBRAVITA (TM), strada FN, numarul CF 412413 judeţ TM

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

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

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 26.03.2025 .

**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 Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Manager Racordare
Ovidiu Moloce

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

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat:
773.257.777,5 RON

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

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 214580693 /26.03.2024

Ovidiu Moloce

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

DAN-VALERIU STOIAN

**AVIZ DE PRINCIPIU**

215064374/26.06.2025

Stimate domnule/doamnă DAN-VALERIU STOIAN,

Urmare a solicitării dumneavoastră 215064150 din 25.06.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu,** necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06_22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR. 412413,STABILIRE FUNCTIUNE LOCUIRE SI SERVICII PENTRU INTREAGA PARCELA ,REGIM DE INALTIME P+2E** din Județul **TIMIS**, Localitatea **Dumbravita**, **Strada: FN, Nr: CF412413, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**412413**

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

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

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 26.06.2026 .

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

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

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

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

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 215064374/26.06.2025

Miodrag-Marco Iovanovici

**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. 25565/13.02.2025

**Către,**

**Domnul Stoian Dan Valeriu**
**Timișoara, Calea Buziașului, nr. 9E, ap.5, jud. Timiș**

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la nivelul Primăriei Comunei Dumbrăvița cu numărul 25565 din data de 06.02.2025 (completare la dosar nr.77940/21.10.2024) în legătură cu obținerea avizului pentru obiectivul „Modificare PUZ aprobat prin HCL 06/22.01.2009 pt. CF nr. 412413, stabilire funcțiune locuire și servicii pentru întreaga parcelă, regim înălțime P+2E''din Comuna Dumbrăvița, jud. Timiș vă aducem la cunoștință următoarele:

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

**Primar,**
Horia Grigore Bugarin

p. PRIMARUL COMUNEI DUMBRĂVIȚA
GRUI SERGIU-DORIN
VICEPRIMAR

**Serviciul Poliția Locală Dumbrăvița,**
**Șef Serviciu,**
jur. Ljajic Sead

Întocmit,
**Polițist local asistent**
Budea Iasmina Alexandra

COMUNA DUMBRĂVIȚA POLIȚIA LOCALĂ

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

SERVICIUL RUTIER
*Cod operator date cu caracter personal 5033*

NESECRET
Timişoara
**Nr. 501386 din 24.03.2025**
Ex. __

***Către,***

**STOIAN DAN VALERIU**

*Municipiul Timișoara, Calea Circumvalațiunii, nr. 39, ap. 11, județ Timiș*

La solicitarea dumneavoastră privind obiectivul *„Modificare Puz aprobat prin hcl 06/22.01.2009 pentru parcela cu CF nr. 412413, stabilire funcțiune locuire și servicii pentru întreaga parcelă, regim de înălțime P+2E"*, vă comunicăm ***avizul favorabil***, valabil numai cu respectarea următoarelor condiții:

**Amplasament**: *judeţul Timiş, Comuna Dumbrăviţa, strada Fervenţia şi strada Qasar, CF 412413;*

**Denumirea obiectivului**: *Modificare Puz aprobat prin hcl 06/22.01.2009 pentru parcela cu CF nr. 412413, stabilire funcțiune locuire și servicii pentru întreaga parcelă, regim de înălțime P+2E;*

**Proiectant**: *S.C. ALPHA ENGINEERING S.R.L.;*

**Responsabil:** *STOIAN DAN VALERIU, telefon: 0723450113 -.*

În conformitate cu prevederile Ordonanţei Guvernului nr.128/2000 Actualizată cu modificările şi completările ulterioare, beneficiarul solicită eliberarea în regim normal a prezentului aviz, anexând o fotocopie a OP nr. 852170646 din 26.02.2025 (în valoare de 100 lei).

***CONDIȚII :***

1. ***Mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi amplasate trebuie realizate cu respectarea SR 1848-1,2,3/2011 şi 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 faza P.U.Z.*** *şi are valabilitatea Certificatului de Urbanism nr. 467 din 28.07.2023 eliberat de Primăria Comunei Dumbrăviţa;*
4. ***Beneficiarul are obligaţia de a solicita avizul poliţiei rutiere la faza D.T.A.C.,*** *în conformitate cu legislaţia în vigoare, iar la documentaţia respectivă se va*

*depune şi 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. şi se va obţine avizul poliţiei rutiere, conform normelor legale în vigoare;***
6. *Proiectantul, verificatorul de proiect, executantul şi beneficiarul obiectivului de investiţie, sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident de circulaţie în zona lucrărilor la drumul public, datorat nerespectării prevederilor / condiţiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuţie, în conformitate cu legislaţia în vigoare;*
7. *Pentru eventualele necorelări între planul de situaţie şi teren, răspunde proiectantul lucrării;*
8. *Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiţii dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia, situaţie în care responsabilii pot fi traşi la răspundere contravenţională sau penală.*

*Cu stimă,*

**ŞEFUL INSPECTORATULUI**
*Chestor de poliţie*
**PETECEL AURELIAN ALIN**

**Î/ŞEFUL SERVICIULUI RUTIER**
*Comisar-şef de poliţie*
**CĂTUNA CLAUDIU SORIN**

**ÎNTOCMIT:**
*Comisar şef de poliţie*
**CRUCICĂ ALEXANDRU**


Municipiul Timişoara, bd. Take Ionescu nr. 44-46
Tel./Fax: 0256.402.054 e-mail: rutiera@tm.politiaromana.ro

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. 11935 / 509 / C / 03.06.2024**

Către

**DI. STOIAN DAN-VALERIU**
**MUNICIPIUL TIMIȘOARA, CALEA CIRCUMVALAȚIUNII, NR. 39, SC. C, ET. 3, AP. 11, JUDEȚUL TIMIȘ**

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI TIMIŞ cu nr. **11935/509/C/22.05.2024** privind asistenţa de specialitate de sănătate publică pentru proiectul **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR. 412413, STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE,** cu amplasament în **COMUNA DUMBRĂVIȚA, INTRAVILAN, FN, JUDEŢUL TIMIŞ**, identificat cu **CF nr. 412413 DUMBRĂVIȚA, nr. cad. 412413,** conform **CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 467 din 28.07.2023 eliberat de COMUNA DUMBRĂVIȚA** şi a proiectului nr. **262/2023** realizat de **S.C. TERNAR S.R.L.**, vă comunicăm că sunteţi obligaţi să respectaţi condiţiile igienico-sanitare prevăzute de legislaţia sanitară în vigoare în conformitate cu Ordinul MS nr. 119/2014 cu modificările şi completările ulterioare, consemnate în referatul de evaluare nr. 694/03.06.2024 întocmit în cadrul Compartimentului Evaluarea Factorilor de Risc din Mediul de Viaţă şi Muncă de Dr. Bagiu Radu-Vasile și verificat de către Dr. Fira-Mlădinescu Corneluța, Șef Compartiment EFRMVM.

În urma analizei şi evaluării proiectului prezentat în documentaţie vă comunicăm că proiectul respectă prevederile Ordinului MS nr. 119/2014 cu modificările şi completările ulterioare – privind Normele de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei.

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

Director Executiv
Jr. Ardelean Florin

Medic Şef Departament
Dr. Căpraru Ionuț

Întocmit
Dr. Bagiu Radu-Vasile
Medic primar igienă

Medic Șef compartiment EFRMVM
Dr. Fira-Mlădinescu Corneluța

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

**NESECRET**
*Ex:1*
*Nr. 4542609*
*Timișoara,24.07.2025*

*Către,*

**STOIAN DAN-VALERIU**

*- mun. Timișoara, Calea Circumvalațiunii, nr. 39, sc. C, et.3, ap. 11, jud. Timiș –*

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4542609** din data de **27.05.2025**, prin care ne solicitați emiterea avizului de protecție civilă pentru - ***MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR. 412413, STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E,*** amplasat(ă) în loc. Dumbrăvița, intravilan, CF. nr. 412413, 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.**

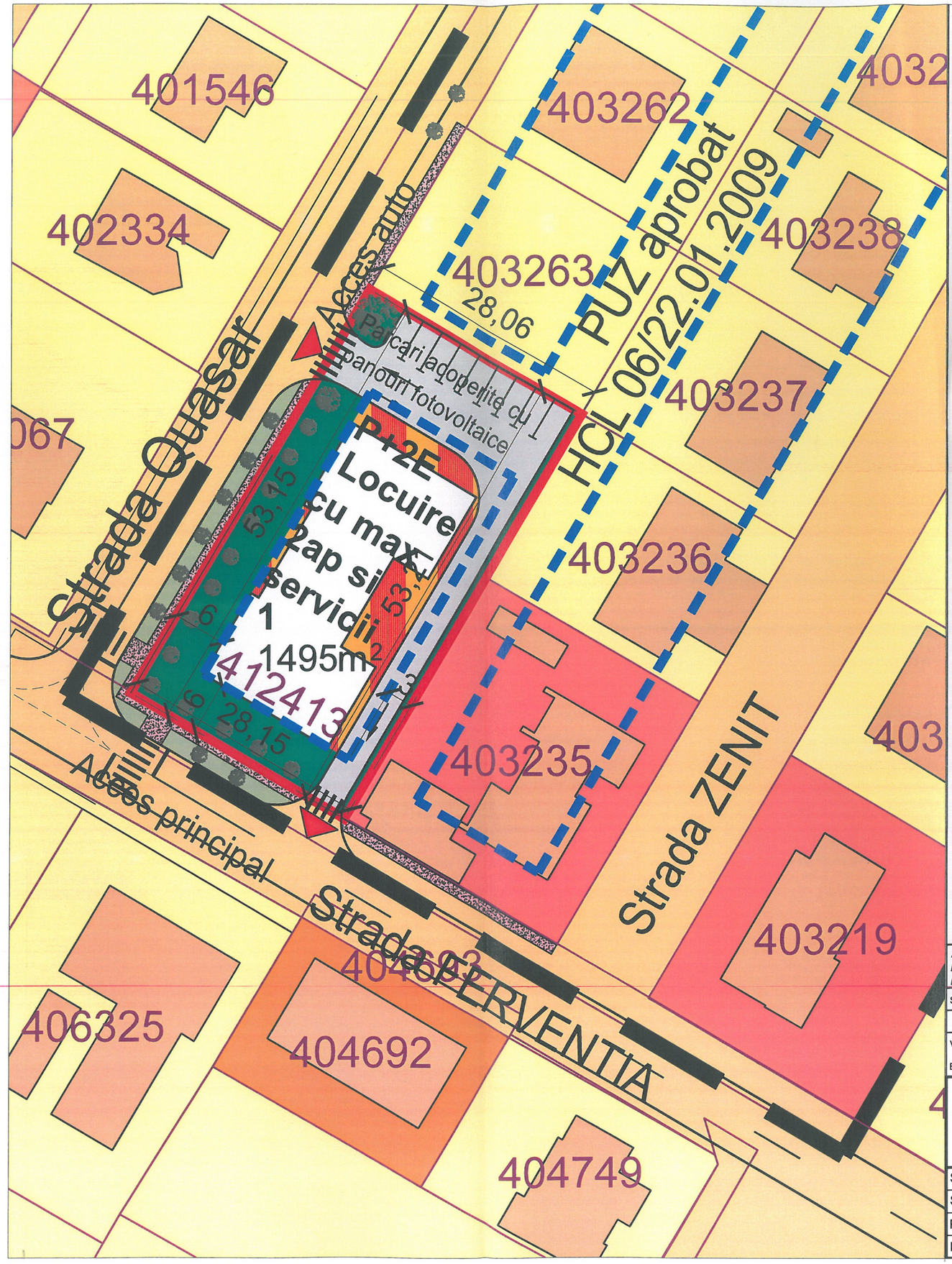
*Cu stimă,*

Pentru INSPECTOR ȘEF
PRIM ADJUNCT AL INSPECTORULUI ȘEF
Colonel

ing. COLESNIC Valentin



mun. Timișoara, Str. Înfrățirii, nr. 13, Telefon: 0256 – 434 870; Fax: 0256 – 430 615;
E-mail: office@isutimis.ro, avizare-autorizare@isutimis.ro




## LEGENDA

### DELIMITARI

- Limite topo teren conform C.F.
- Limite suprafata de teren aferenta CF 412413
- Limita aferenta PUZ Aprobat prin HCL 06/22.01.2009
- Limita zona de implantare a cladirilor

### CAI DE COMUNICATIE

- Strazi de deservire locala existente

### DESTINATIE

- Ds - L - Locuinte individuale existente
- Ve - Ds - Dotari servicii existente
- Lc - Ve - Spatii verzi existente
- Ds - L - Locuinte colective existente
- Lc - Ds - Dotari , Servicii si locuinte cu max 2ap pe parcela propuse
- Zona verde propusa

### SIMBOLURI

- 5 — Numar parcele
- 618 m² — Suprafata parcele propuse
- Retea LEA 20KV existenta
- Constructii existente

BILANT TERITORIAL SI INDICI AI PUZ APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009

| | |
|---|---|
| **Subzona locuire** | |
| Regim de inaltime | D+P+1+M |
| Hmax cornisa | 3.5/5/6.5/8m |
| Regim aliniere de la front stradal | 6m |
| POT locuinte | 30% |
| CUT | 1.2 |
| **Subzona servicii** | |
| Regim de inaltime | D+P+1+M |
| Hmax cornisa | 3.5/5/6.5/8m |
| Regim aliniere de la front stradal | 6m |
| POT servicii | 40% |
| CUT | 1.6 |

**BILANT TERITORIAL**

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | S[mp] | % | S[mp] | % |
| SUPRAFATA TEREN PT. CASE | X | X | 25750 | 65.69% |
| INTERDICTIE TEMP CONSTR | X | X | 3012 | 7.68% |
| DRUMURI SI ACCESE | X | X | 8210 | 20.94% |
| PARCARI | X | X | X | X |
| SPATII VERZI AMENAJATE | X | X | 2228 | 5.68% |
| TEREN ARABIL | 39200 | 100% | X | X |
| **TOTAL PUZ** | **39200** | **100%** | **39200** | **100%** |
| **TOTAL BENEFICIAR** | **39200** | **100%** | **30988** | **73%** |

P.O.T. max DOTARI, SERVICII. - 40%
Locuire cu max 2ap pe parcela
C.U.T. max DOTARI, SERVICII - 1,6
Locuire cu max 2ap pe parcela

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI TIMIS VIZAT 24. IUL 2025

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR — REGIM MAXIM DE INALTIME

DOTARI, SERVICII, LOCUIRE CU MAX 2AP PE PARCELA — S+P, D+P, D+P+1E, S+P+1E, MAXIM S/D+P+2E

Panta cuprinsa intre 15° - 45° Tip invelitoare - sarpanta sau terasa
DOTARI, SERVICII, LOCUIRE CU MAX 2.AP - H max. cornisa = 11m
H max. coama = 14m

| BILANT TERITORIAL PARCELA CAD 412413 | mp | mp | |
|---|---|---|---|
| DOTARI, SERVICII LOCUIRE CU MAX 2AP PE PARCELA. | - | 1.495mp | 100% |
| CONSTRUCTII | - | 598 | 40% |
| CIRCULATII INTERIOARE PARCAJE, TERASE | - | 448,5 | 30% |
| SPATII VERZI PRIVATE PE PARCELA | - | 448,5 | 30% |
| TOTAL | - | 1495mp | 100% |

RUR Gabriel Mihai G. SIMON arhitect DE

ARHITECTURĂ ȘI DESIGN s.c. TERNAR s.r.l. TIMIȘOARA

**PLAN URBANISTIC ZONAL**
**MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCŢIUNE LOCUIRE ŞI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLŢIME P+2E**

CF 412413
$S_{teren}$=1495 m²
Beneficiari: STOIAN DAN VALERIU
**POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA**

*Această documentaţie este proprietatea intelectuală a S.C. TERNAR S.R.L. şi intră sub incidenţa legii dreptului de autor. Reproducerea, copierea sau multiplicarea parţială sau în totalitate a documentaţiei se poate face doar cu acordul scris al firmei mai sus menţionate*

| Specialist RUR cu drept de semnatura | | Categoria | | |
|---|---|---|---|---|
| | arh. SIMON G. GABRIEL MIHAI | D, E | | |
| VERIFICATOR / EXPERT | NUME | | CERINŢA | REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA |

Proiectant General — SEMNĂTURA
s.c. **TERNAR** s.r.l.
Timisoara, str. Iris, nr. 21A, etaj 2, ap.4, camera 1.
tel. 0721 714647, e-mail: ternar@gmail.com
C.U.I. 17444601, J35/1161/05.04.2005

| Specificatie | Nume | Semnatura | scara |
|---|---|---|---|
| Sef proiect | arh. Gabriel SIMON | | 1:500 |
| Proiectat | arh. Gabriel SIMON | | data: |
| Desenat | arh. Gabriel SIMON | | 15.06.2025 |

| | |
|---|---|
| beneficiar: STOIAN DAN VALERIU | pr. nr. 262/2023 |
| titlul proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCŢIUNE LOCUIRE ŞI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLŢIME P+2E | faza: PUZ |
| adresa: Dumbravita, nr cad 412413 | pl. nr. U 04 |
| titlul plansei: POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA | |

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

**NESECRET**
*Exemplar 1*
*Nr. 4542610*
*Timișoara, 24.07.2025*

*Către,*

**STOIAN DAN-VALERIU**

*- mun. Timișoara, Calea Circumvalațiunii, nr. 39, sc. C, et.3, ap. 11, jud. Timiș –*

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4542610** din data de **27.06.2025**, prin care ne solicitați emiterea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă, pentru ***MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR. 412413, STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E,*** amplasat(ă) în loc. Dumbrăviță, intravilan, CF. nr. 412413, 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 Guvernului[1];

- 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 specifice[2]

- prin urmare, pentru – ***MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR. 412413, STABILIRE FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E,*** 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;

[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 O.M.A.I. nr. 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, cu modificările și completările ulterioare


Mun. Timișoara, Strada Înfrățirii, Numărul 13 Telefon: 0256 – 434 870; Fax: 0256 – 430 615; E-mail: avizare-autorizare@isutimis.ro

- **în conformitate cu prevederile legale**[3], **înaintea începerii lucrărilor de construcţii este necesar a se solicita avizul de securitate la incendiu, conform normelor metodologice în vigoare, pentru categoriile de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu aprobate prin Hotărâre a Guvernului**[4];

Pe toată durata desfăşurării activităţilor specifice, aveţi obligaţia de a respecta prevederile legale în vigoare în ceea ce priveşte îndeplinirea tuturor criteriilor de performanţă pe linia securităţii la incendiu, prevenirii şi apărării împotriva incendiilor.

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

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

*Cu stimă,*

Pentru **INSPECTOR ŞEF**
**PRIM ADJUNCT AL INSPECTORULUI ŞEF**
Colonel

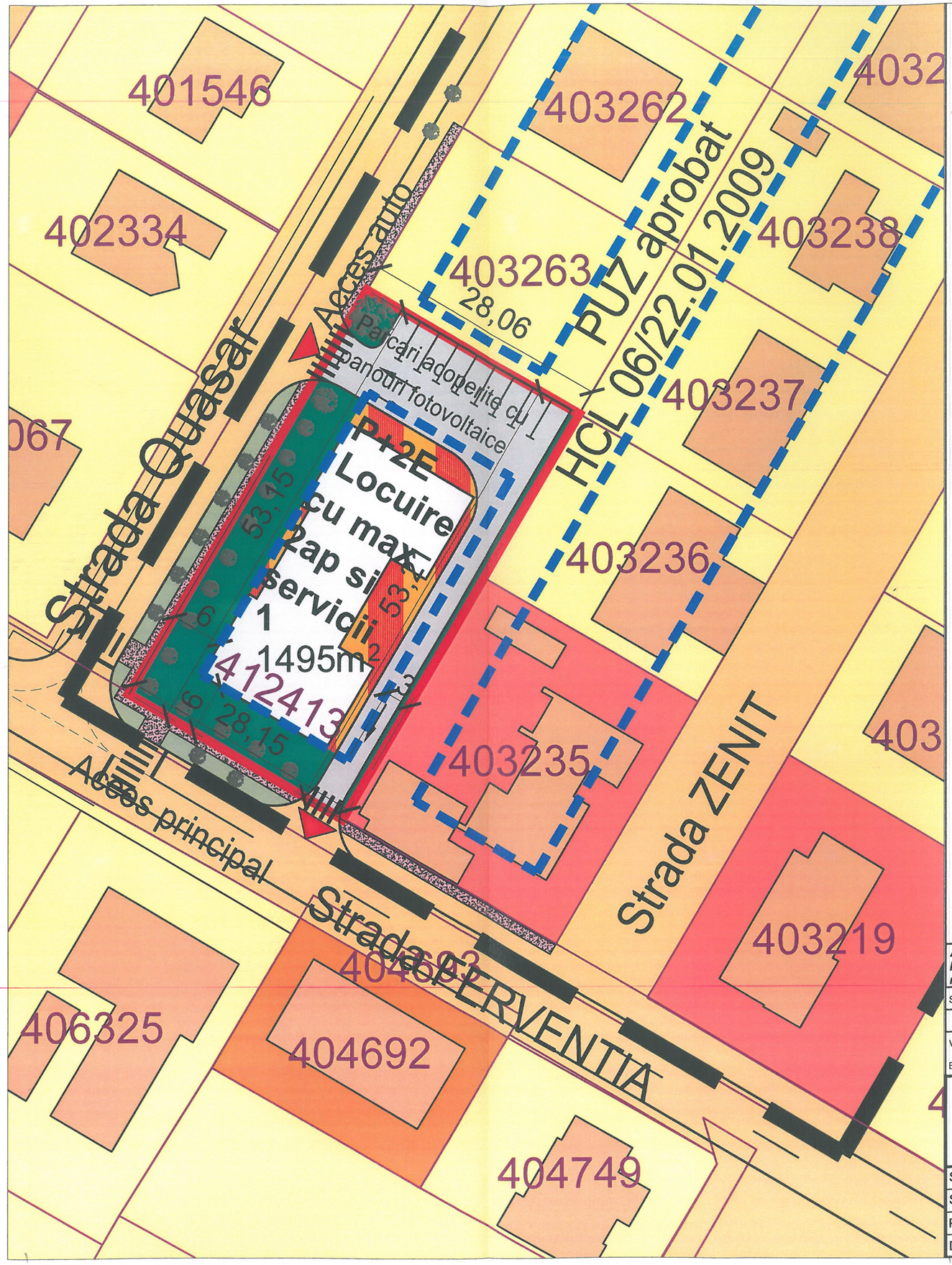
ing. COLESNIC Valentin

[3] art. 30, art. 30[2] din Legea nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare

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



Mun. Timişoara, Strada Înfrăţirii, Numărul 13 Telefon: 0256 – 434 870; Fax: 0256 – 430 615; E-mail: avizare-autorizare@isutimis.ro




## LEGENDA

### DELIMITARI

- Limite topo teren conform C.F.
- Limite suprafata de teren aferenta CF 412413
- Limita aferenta PUZ Aprobat prin HCL 06/22.01.2009
- Limita zona de implantare a cladirilor

### CAI DE COMUNICATIE

- Strazi de deservire locala existente

### DESTINATIE

- Ds — L - Locuinte individuale existente
- Ve — Ds - Dotari servicii existente
- Lc — Ve - Spatii verzi existente
- Ds — L - Locuinte colective existente
- Lc — Ds - Dotari , Servicii si locuinte cu max 2ap pe parcela propuse
- Zona verde propusa

### SIMBOLURI

- 5 — Numar parcele
- 618 m² — Suprafata parcele propuse
- Retea LEA 20KV existenta
- Constructii existente

BILANT TERITORIAL SI INDICI AI PUZ APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009

| | |
|---|---|
| **Subzona locuire** | |
| Regim de inaltime | D+P+1+M |
| Hmax cornisa | 3.5/5/6.5/8m |
| Regim aliniere de la front stradal | 6m |
| POT locuinte | 30% |
| CUT | 1.2 |
| **Subzona servicii** | |
| Regim de inaltime | D+P+1+M |
| Hmax cornisa | 3.5/5/6.5/8m |
| Regim aliniere de la front stradal | 6m |
| POT servicii | 40% |
| CUT | 1.6 |

**BILANT TERITORIAL**

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | S[mp] | % | S[mp] | % |
| SUPRAFATA TEREN PT. CASE | X | X | 25750 | 65.69% |
| INTERDICTIE TEMP CONSTR | X | X | 3012 | 7.68% |
| DRUMURI SI ACCESE | X | X | 8210 | 20.94% |
| PARCARI | X | X | X | X |
| SPATII VERZI AMENAJATE | X | X | 2228 | 5.68% |
| TEREN ARABIL | 39200 | 100% | X | X |
| TOTAL PUZ | 39200 | 100% | 39200 | 100% |
| TOTAL BENEFICIAR | 39200 | 100% | 30988 | 73% |

P.O.T. max DOTARI, SERVICII. - 40%
Locuire cu max 2ap pe parcela
C.U.T. max DOTARI, SERVICII - 1,6
Locuire cu max 2ap pe parcela

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR — REGIM MAXIM DE INALTIME

DOTARI, SERVICII, LOCUIRE CU MAX 2AP PE PARCELA — S+P, D+P, D+P+1E, S+P+1E, MAXIM S/D+P+2E

Panta cuprinsa intre 15° - 45° Tip invelitoare - sarpanta sau terasa
DOTARI, SERVICII, LOCUIRE CU MAX 2.AP - H max. cornisa = 11m
H max. coama = 14m

| BILANT TERITORIAL PARCELA CAD 412413 | mp | mp | |
|---|---|---|---|
| DOTARI, SERVICII LOCUIRE CU MAX 2AP PE PARCELA. | - | 1.495mp | 100% |
| CONSTRUCTII | - | 598 | 40% |
| CIRCULATII INTERIOARE PARCAJE, TERASE | - | 448,5 | 30% |
| SPATII VERZI PRIVATE PE PARCELA | - | 448,5 | 30% |
| TOTAL | - | 1495mp | 100% |

RUR arhitect DE

S.C. TERNAR S.R.L. TIMIŞOARA ARHITECTURĂ ŞI DESIGN

**PLAN URBANISTIC ZONAL**
**MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCŢIUNE LOCUIRE ŞI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLŢIME P+2E**

CF 412413
$S_{teren}$=1495 m²
Beneficiari: STOIAN DAN VALERIU
**POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA**

*Această documentaţie este proprietatea intelectuală a S.C. TERNAR S.R.L. şi intră sub incidenţa legii dreptului de autor. Reproducerea, copierea sau multiplicarea parţială sau în totalitate a documentaţiei se poate face doar cu acordul scris al firmei mai sus menţionate*

| Specialist RUR cu drept de semnatura | | Categoria | | |
|---|---|---|---|---|
| | arh. SIMON G. GABRIEL MIHAI | D, E | | |
| VERIFICATOR / EXPERT | NUME | | CERINŢA | REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA |

Proiectant General — SEMNĂTURA
s.c. TERNAR s.r.l.
Timisoara, str. Iris, nr. 21A, etaj 2, ap.4, camera 1.
tel. 0721 714647, e-mail: ternar@gmail.com
C.U.I. 17444601, J35/1161/05.04.2005

| Specificatie | Nume | Semnatura | scara |
|---|---|---|---|
| Sef proiect | arh. Gabriel SIMON | | 1:500 |
| Proiectat | arh. Gabriel SIMON | | data: |
| Desenat | arh. Gabriel SIMON | | 15.06.2025 |

| | |
|---|---|
| beneficiar: STOIAN DAN VALERIU | pr. nr. 262/2023 |
| titlul proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCŢIUNE LOCUIRE ŞI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLŢIME P+2E | faza: PUZ |
| adresa: Dumbravita, nr cad 412413 | pl. nr. U 04 |
| titlul plansei: POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA | |

Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, Bucureşti, România
Cod: 010061
www.orange.ro

**Orange Romania Communications S.A.**
Direcția Executivă Tehnologie și Informație Romania
Divizia Rețea Acces Romania
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 9.04.2024 Aviz nr: TMp_104

**Către: Stoian Dan Valeriu**

# AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 45467 /data 22.03.2024 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea **" Modificare PUZ apribat prin HCL 06/22.01.2009 pentru parcela cu cf 412413 stabilire funcțiune locuire și servicii pentru întreaga parcelă, regim de înălți,e P+ 2E. Dumbrăvița cf 412413 județul Timiş "**, vă comunicăm urmatoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. Orange Romania Communications S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.
Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. Orange Romania Communications S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

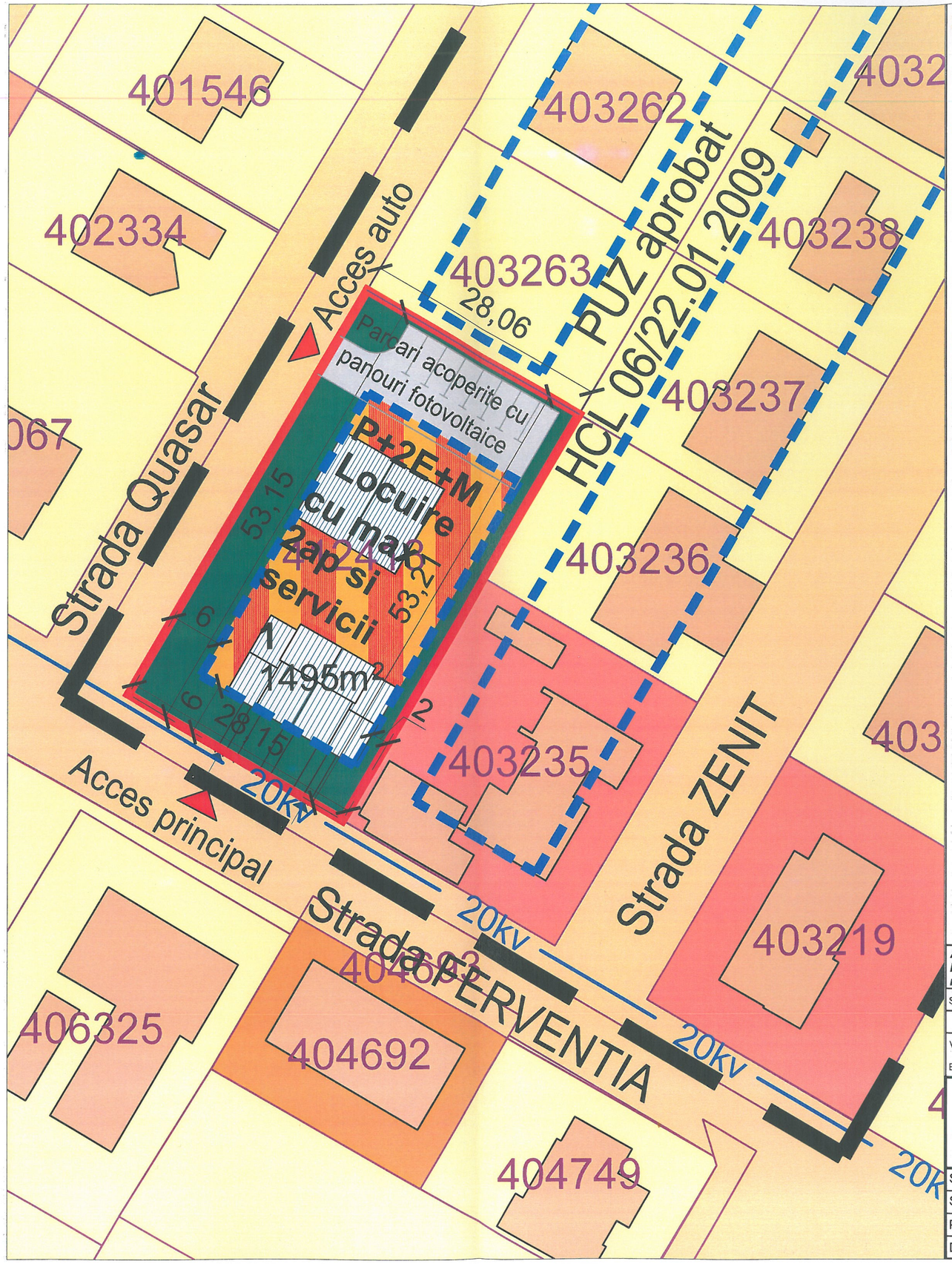
Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru



**Confidentiality**
The information contained in these documents may be privileged and confidential and is intended for the exclusive use of the address designated above. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please contact us immediately by telephone so that we can arrange for its return.
This document is Orange Romania Communications property and cannot be reproduced without permission
Orange Group Restricted




## DELIMITARI

- Limite topo teren conform C.F.
- Limite suprafata de teren aferenta CF 412413
- Limita aferenta PUZ Aprobat prin HCL 06/22.01.2009
- Limita zona de implantare a cladirilor

## CAI DE COMUNICATIE

- Strazi de deservire locala existente

## DESTINATIE

- Ds - L - Locuinte individuale existente
- Ve - Ds - Dotari servicii existente
- Lc - Ve - Spatii verzi existente
- Ds - L - Locuinte colective existente
- Lc - Ds - Dotari , Servicii si locuinte cu max 2ap pe parcela propuse
- Zona verde propusa

## SIMBOLURI

- 5 — Numar parcele
- 618 m² — Suprafata parcele propuse
- 20kv — Retea LEA 20KV existenta
- Constructii existente

Amiz Favoarabil
9.4.2024

AI PUZ APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009

| | | |
|---|---|---|
| | Regim aliniere de la front stradal | 6m |
| | POT locuinte | 30% |
| | CUT | 1.2 |
| | **Subzona servicii** | |
| | Regim de inaltime | D+P+1+M |
| | Hmax cornisa | 3.5/5/6.5/8m |
| | Regim aliniere de la front stradal | 6m |
| | POT servicii | 40% |
| | CUT | 1.6 |

**BILANT TERITORIAL**

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT S[mp] | EXISTENT % | PROPUS S[mp] | PROPUS % |
|---|---|---|---|---|
| SUPRAFATA TEREN PT. CASE | X | X | 25750 | 65.69% |
| INTERDICTIE TEMP CONSTR | X | X | 3012 | 7.68% |
| DRUMURI SI ACCESE | X | X | 8210 | 20.94% |
| PARCARI | X | X | X | X |
| SPATII VERZI AMENAJATE | X | X | 2228 | 5.68% |
| TEREN ARABIL | 39200 | 100% | X | X |
| **TOTAL PUZ** | **39200** | **100%** | **39200** | **100%** |
| **TOTAL BENEFICIAR** | **39200** | **100%** | **30988** | **73%** |

P.O.T. max DOTARI, SERVICII. - 40%
Locuire cu max 2ap pe parcela
C.U.T. max DOTARI, SERVICII - 1,6
Locuire cu max 2ap pe parcela

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR — REGIM MAXIM DE INALTIME

DOTARI, SERVICII, LOCUIRE CU MAX 2AP PE PARCELA — S+P, D+P, D+P+1E, S+P+1E, MAXIM S+P+2E

Panta cuprinsa intre 15° - 45° Tip invelitoare - sarpanta sau terasa
DOTARI, SERVICII, LOCUIRE CU MAX 2.AP - H max. cornisa = 9m

| BILANT TERITORIAL PARCELA CAD 412413 | mp | mp | |
|---|---|---|---|
| DOTARI, SERVICII LOCUIRE CU MAX 2AP PE PARCELA. | - | 1.495mp | 100% |
| CONSTRUCTII | - | 598 | 40% |
| CIRCULATII INTERIOARE PARCAJE, TERASE | - | 598 | 40% |
| SPATII VERZI PRIVATE PE PARCELA | - | 299 | 20% |
| **TOTAL** | - | 1495mp | 100% |

**PLAN URBANISTIC ZONAL**
**MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCŢIUNE LOCUIRE ŞI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLŢIME P+2E**
CF 412413
**$S_{teren}$=1495 m²**
**Beneficiari: STOIAN DAN VALERIU**
**POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA**

***Această documentaţie este proprietatea intelectuală a S.C. TERNAR S.R.L. şi intră sub incidenţa legii dreptului de autor. Reproducerea, copierea sau multiplicarea parţială sau în totalitate a documentaţiei se poate face doar cu acordul scris al firmei mai sus menţionate***

| Specialist RUR cu drept de semnatura | | Categoria | | |
|---|---|---|---|---|
| | arh. SIMON G. GABRIEL MIHAI | D, E | | |
| VERIFICATOR / EXPERT | NUME | | CERINŢA | REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA |

TERNAR
Proiectant General SEMNĂTURA
S.C. TERNAR S.R.L.
Timişoara, str. Lt. Ion Ionescu de la Brad nr. 21A, etaj 2, ap.4, camera 1.
tel. 0721 714647, e-mail: ternar@gmail.com
C.U.I. 17444601, J35/161/05.04.2005

| Specificatie | Nume | Semnatura | scara |
|---|---|---|---|
| Sef proiect | arh. Gabriel SIMON | | 1:500 |
| Proiectat | arh. Gabriel SIMON | | data: |
| Desenat | arh. Gabriel SIMON | | 15.09.2023 |

beneficiar: STOIAN DAN VALERIU — contr. nr. 262/2023

titlul proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR 412413, STABILIRE FUNCŢIUNE LOCUIRE ŞI SERVICII PENTRU ÎNTREAGA PARCELĂ, REGIM DE ÎNĂLŢIME P+2E

faza: PUZ

adresa: Dumbravita, nr cad 412413

pl. nr. U 04

titlul plansei: POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

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

# Aviz

| | | | |
|---|---|---|---|
| To: | DAN-VALERIU STOIAN | From: | Orange Romania |
| Fax: | | Telefon | 2033000 |
| Telefon: | 0721714647 | Pagini, inclusiv aceasta: | 5 |
| Date: | 30-07-2025 | Referinta | AFO064753/28806/27802 |

Referitor la cererea dvs. din data de **25-06-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 06/22.01.2009 PENTRU PARCELA CU C.F. NR. 412413, STABILIRE FUNCTIUNE LOCUIRE SI SERVICII PENTRU INTREAGA PARCELA, REGIM DE INALTIME P+2E** in **Dumbravita**, jud.**Timis**, va comunicam:

## aviz pozitiv

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

ORANGE ROMANIA S.A. 162 BUCUREȘTI

ORANGE Romania S.A.