



Nr. cerere 70094/09.10.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 745 din 30.10.2023

În scopul: ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Ca urmare a cererii adresate de **BERKE DORIN** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, municipiul **TIMIȘOARA**, sat -, sectorul -, alea **F.C. Ripensia**, nr. 17, bl. **A15**, sc. **B**, et. -, ap. 14, tel. -, email -, înregistrată la nr. **70094** din **09.10.2023**, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **Dumbrăvița**, strada **F.A.**, sau identificat prin C.F. **400274 (7822)**, nr. cadastral **400274 (A259/1/3)**, în suprafața de **16200 mp**, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **140/25.10.2023**.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- **SITUAREA IMOBILULUI:** Extravilan
- **NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILULUI:** Berke Dorin
- **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:** Arabil
- **DESTINAȚIA:** Zonă predominant rezidențială, regim redus de înălțime (locuințe unifamiliale și dotări aferente)

3. REGIMUL TEHNIC:

- **NOTĂ:**
S-a solicitat certificat de urbanism în scopul: ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- **Restricții impuse:** conform **PUG** aprobat prin **HCL 140/25.10.2023**, parcela înscrisă în CF **400274** are interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism, cu următoarea subzonificare:
 - **IV.1 Lu - Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale**
 - **REGIM DE ÎNĂLȚIME:** $\leq D(S)+P+1E+M/Er$
 - **RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:** 6 m sau conform vecinătăților
 - **LĂȚIMEA PARCELEI:** ≥ 16 m (locuințe izolate); ≥ 12 m (locuințe cuplate și înșiruite)
 - **SUPRAFAȚA PARCELEI:** ≥ 600 mp (locuințe izolate); ≥ 300 mp (locuințe cuplate și înșiruite)
 - **ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI:** CORNIȘĂ $\leq 7,5$ m; COAMĂ ≤ 12 m
 - **P.O.T:** 35%
 - **C.U.T:** 1,05
 - **UTILIZĂRI ADMISE:**
 - Se admite o singură locuință unifamilială amplasată izolat, pe parcele cu lățimea frontului stradal de cel puțin 16 m.
 - **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:**
 - Se admit locuințe amplasate cuplat sau înșiruit, cu condiția respectării suprafeței minime de 300 mp pe parcelă și a unui front stradal de cel puțin 12 m.
- **Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:**
 - **LFC 5D_1 Berzei:** Nucleele celulelor urbane, conținând locuințe și funcțiuni complementare locuirii.
 - **Reguli generale la nivel de UTR:** Zonă destinată locuințelor unifamiliale cu regim redus de înălțime (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente. Zona este insuficient deservită de spații verzi. Se va păstra caracterul specific locuințelor din mediul rural de câmpie de influență austro-ungară, inclusiv prin profilul stradal larg, amplasare clădirilor în aliniament și păstrarea spațiilor verzi de aliniament.
 - **Particularități:** conform planșei de reglementări urbanistice nr. U.03.01, parcela face parte dintr-o zonă insuficient deservită de dotări, servicii. Conform cap. II.6, art. (31.6) Orice dezvoltator de zonă rezidențială cu

funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, va aloca procentul minim din totalul suprafeței studiate de 7% pentru dotări și servicii publice și 5% pentru spații verzi. În cazul zonelor care vor fi mobilate cu clădiri de locuit în regim colectiv, pentru asigurarea unui confort mai ridicat se impune ca procentul minim destinat spațiilor verzi aferente acestora să fie 10%, iar una dintre parcele va acomoda utilizări conforme funcțiunii de dotări publice și servicii.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/ MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE

Cererea se poate încadra în prevederile Art. 32, alin. (1) litera c) și Art. 32 alin (7) - (8) din legea 350/2001, iar autoritatea publică locală are dreptul ca prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui PUZ, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate.

Prin urmare, conform art. 32 alin. (1) litera c) din Legea 350/2001, este necesară inițierea unui PUZ în baza avizului de oportunitate.

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. 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.

Se studiază arealul cuprins între: parcela identificată prin nr. cad. A 259/1/1 la V, strada Albatrosului la E, strada Lebedei la N și strada Ghiocelilor la S.

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.

ETAPE DE ELABORARE P.U.Z.:

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

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

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

b) piese desenate, respectiv

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

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

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

Prin avizul de oportunitate se vor stabili următoarele:

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



3. **ACORDURILE ȘI AVIZELE NECESARE PENTRU PUZ VOR FI TRANSMISE PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE** (vezi model AO-Formular Ordin 233/2016).

4. **INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI SE VA REALIZA ÎN TOATE ETAPELE DE ELABORARE PUZ** conform Ordinului 2701/2010 art.35-art.40.

* Perioada de informare și consultare a populației se va stabili după verificarea de către structura de specialitate (Biroul de Urbanism) a documentației depuse, în momentul în care aceasta va fi completă. Pentru acesta, în conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, se stabilesc 25 zile calendaristice (de la data anunțului), iar pentru observații 15 zile de la încheierea perioadei de consultare.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE -, OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale - DELGAZ GRID SA

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică - ☐ salubritate

E-DISTRIBUTIE BANAT SA

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☐ sănătatea populației



d.4) Studii de specialitate:

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

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

MAR, 1968
Horia Grigore
U.S.

[Handwritten signature]

Redactat,
SPERLEA Anca

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



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 400274 Dumbravita

Nr. cerere	336549
Ziua	28
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100197852722



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:7822
Nr. cadastral vechi:A259/1/3

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	400274	16.200	Teren neimprejmuit; Teren extravilan.Imobil neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
109130 / 26/05/2017		
Act Notarial nr. Certificat de Mostenitor Nr 27, din 25/05/2017 emis de MUNTEAN DORINA LUCRETIA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) BERKE DORIN	A1

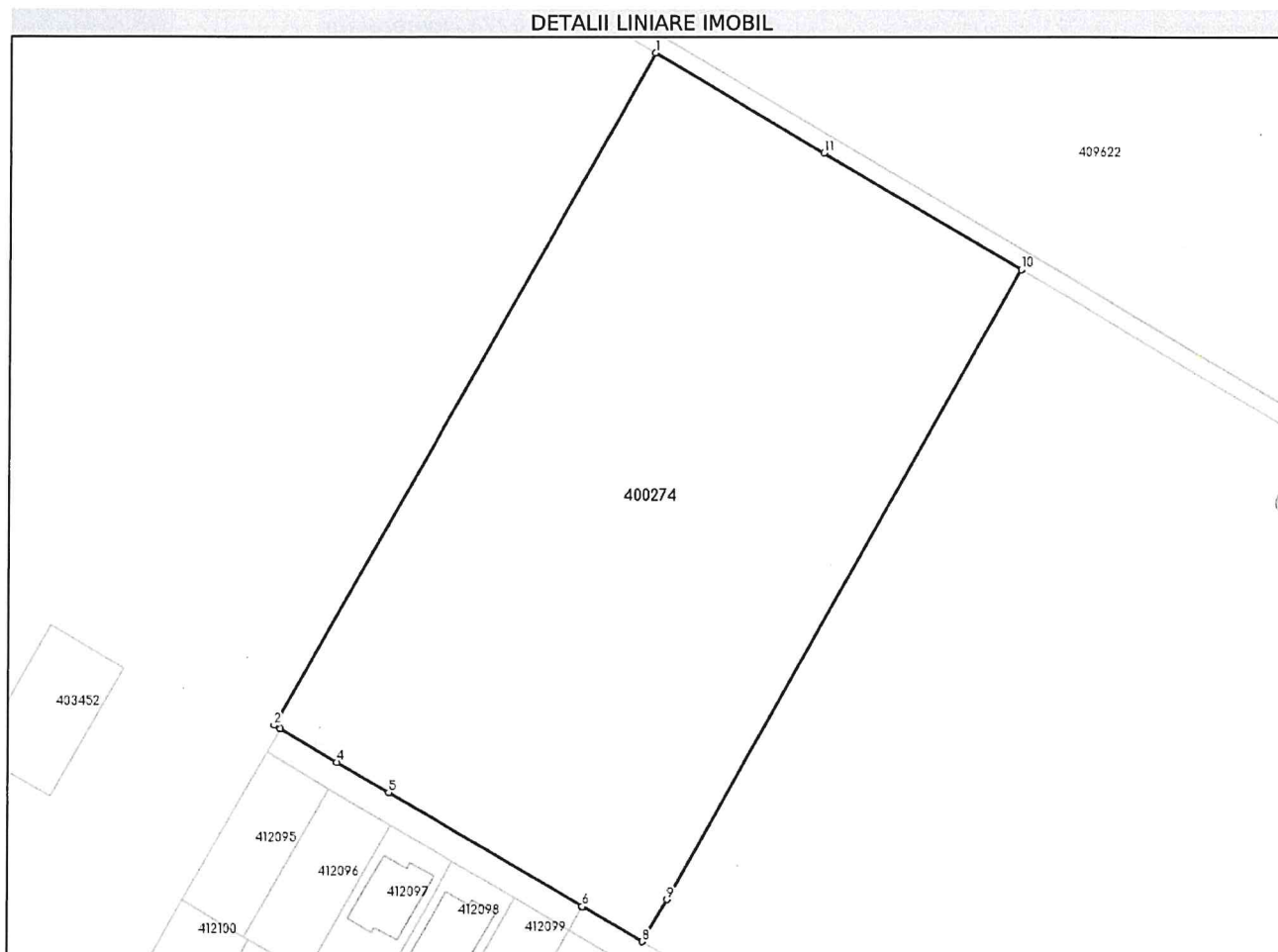
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
400274	16.200	Teren extravilan.Imobil neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	16.200	-	-	A259/1/3	Teren extravilan.Imobil neimprejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	171.042
2	3	1.606
3	4	14.615
4	5	13.3
5	6	49.712
6	7	0.026

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	15.369
8	9	10.821
9	10	160.219
10	11	50.991
11	1	43.694

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

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

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

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

Data și ora generării,

28/11/2025, 12:31

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



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
„APELE ROMÂNE”
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
BANAT



F-AA-14

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Nr. ABAB – 357 din 16 noiembrie 2023

Privind proiectul:

„Plan Urbanistic Zonal - Dezvoltare zona rezidentiala
cu functiuni complementare”,
comuna Dumbravita, judetul Timis

Cod cadastral: V-1.20

1. DATE GENERALE

Titularul si beneficiarul

lucrarilor de investitie:

BERKE DORIN, municipiul Timisoara, strada Aleea F. C. Ripensia nr. 17, bl. A15/b, sc. B, et. 3, ap. 14, judetul Timis

Proiectant general:

S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L., municipiul Timisoara, B-dul. Cetatii nr. 45, camera 3, judetul Timis

Proiectant de specialitate:

S.C. CENTRUL DE RESURSE PENTRU MEDIU S.R.L., municipiul Resita, strada Romanilor, bloc B2, ap. 2, judetul Caras-Severin

Bazin hidrografic:

Bega; curs de apa: Behela

Localizarea obiectivului:

in extravilanul localitatii 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: realizarea unei zone de locuinte cu functiunile complementare, dotarile, serviciile aferente si legaturile ce se impun cu vecinatatile.

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

3. SITUATIA EXISTENTA

Terenul avand categoria de folosinta arabil este amplasat in nord-estul extravilanului localitatii Dumbravita, pe parcela cu nr. cadastral 400274.

Adresa de corespondență:

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

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

Vecinatati: la nord drumul de exploatare De 258; la sud drum reglementat prin documentatii de urbanism aprobate; la vest teren arabil nr. top. A259/1/2; la est teren arabil nr. top. A259/2.

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

4. ELEMENTE DE COORDONARE SI DE COOPERARE

Pentru reglementarea prezentului plan urbanistic zonal beneficiarul a obtinut:

- Certificat de Urbanism nr. 745 din 30.10.2023 emis de Comuna Dumbravita;
- Aviz de oportunitate nr. 18 din 15.09.2023 emis de Comuna Dumbravita;
- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 400274 Dumbravita;
- Avize (apa-canal) nr. 9191 din 17.03.2023 emis de S.C. AQUA DUMBRAVITA S.R.L.;
- Aviz ANIF nr. 205 din 24.04.2023 emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare - Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Timis;
- Informarea publicului afisata la Primaria Comunei Dumbravita cu nr. 42789 din 16.05.2023 si tiparita in 16.05.2023 si 23.05.2023 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 IV; categoria constructiilor de alimentare cu apa si canalizare – categoria 4 de importanta; functie de durata de exploatare - constructii definitive (permanente).

Urmare solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa nr. 14785 din 17.10.2023, in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, a Ordonantei de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 107/2002 privind infiintarea Administratiei Nationale "APELE ROMANE", aprobata prin Legea 404/2003, cu modificarile si completarile ulterioare aduse de Ordonanta de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 73/29.06.2005 aprobata prin Legea 400/2005 si a Ordinului nr. 828/2019 al Ministerului Apelor si Padurilor privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere a avizului de gospodarire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice supuse avizarii, precum si a Continutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, se emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Privind proiectul:

**„Plan Urbanistic Zonal - Dezvoltare zona rezidentiala
cu functiuni complementare”,
comuna Dumbravita, judetul Timis**



conform documentatiei, in care se prevede:

Organizarea arhitectural urbanistica a unei suprafete de 16200 m² in extravilanul localitatii Dumbravita si accesul rutier, care cuprinde:

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

Planul urbanistic zonal propune lotizarea terenului in vederea obtinerii urmatoarelor: 18 parcele destinate construirii de locuinte (cu 2 unitati locative/parceta); 1 parcela pentru dotari si servicii publice la parter cu locuinte la etaj; suprafetele destinate spatiilor verzi si cailor de circulatii.

Bilant teritorial $S = 16200 \text{ m}^2$:

- zona de locuinte individuale (maxim 2 apartamente/parcels): $S = 11990 \text{ m}^2$
- dotari si servicii publice la parter/locuinte la etaj: $S = 823 \text{ m}^2$
- circulatii si zone verzi de aliniament: $S = 2559 \text{ m}^2$
- zona verde: $S = 828 \text{ m}^2$

Din punct de vedere al echiparii hidroedilitare se propun urmatoarele:

Alimentarea cu apa

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

Reteaua de alimentare cu apa aferenta planului urbanistic zonal se va realiza din conducte PE-HD, $\varnothing 110 \text{ mm}$, $L \approx 415 \text{ m}$.

Extinderea retelei de alimentare cu apa pana in punctul de bransament la sistemul centralizat al localitatii Dumbravita (extinderea se va realiza pana la reseaua de alimentare cu apa existenta de pe strada Berzei) va fi realizata prin grija titularului si beneficiarului lucrarilor de investitie (Berke Dorin).

Canalizarea menajera

Apele uzate menajere vor fi colectate prin reseaua de canalizare propusa in prezentul plan urbanistic zonal (conducte PE-HD, $\varnothing 140 \text{ mm}$, $L \approx 430 \text{ m}$) si evacuate in sistemul centralizat de canalizare menajera al localitatii Dumbravita.

Extinderea retelei de canalizare menajera pana in punctul de racord la sistemul centralizat al localitatii Dumbravita (legatura se va realiza din strada FN (DE 252) situata la vestul strazii Colibri, prin intermediul unei extinderi a retelei de canalizare cu conducte PVC, $\varnothing 140 \text{ mm}$, $L \approx 350 \text{ m}$) va fi realizata prin grija titularului si beneficiarului lucrarilor de investitie (Berke Dorin).

Canalizarea pluviala

Apele pluviale de pe platformele betonate si acoperisurile cladirilor din interiorul fiecarei parcele vor fi colectate in bazine individuale de retentie $V = 3 \text{ m}^3$, urmand sa fie utilizate la udatul spatiilor verzi.

Apele pluviale de pe drumuri, platforme betonate si parcuri vor fi colectate prin intermediul unei retele de rigole stradale, apoi vor fi trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi si colectate intr-un bazin de retentie $V = 20 \text{ m}^3$. Apele pluviale din bazinul de retentie vor fi transportate controlat, prin pompare (pe o distanta de cca. 665 m), si evacuate in canalul de desecare Hcn 263 (CE 41), prin amplasarea unei guri de descarcare prevazuta cu vana de inchidere ingropata.

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 industrială ori de extindere a celor existente, fara realizarea sau extinderea corespunzatoare si concomitenta a retelelor de canalizare si a instalatiilor de epurare necesare”.

Beneficiarul are obligatia transiterii 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 fundamantare, vizata spre neschimbare, face parte din prezentul act de reglementare din punct de vedere al gospodaririi apelor.

DIRECTOR,
Viorel AVRAM

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

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

Întocmit,
ing. Laura - Diana TRANCĂ



8256



SOCIETATEA AQUA DUMBRĂVIȚA S.R.L.

307 160, DUMBRĂVIȚA, STRADA PETOFI SANDOR NR 31 JUD TIMIS
CUI:RO31394843/21.03.2013 NRC: J35/770/21.03.2013
CONT RO33INGB0000999903972952
TEL 0356 442 401
[E-mail: aquadumbravita@yahoo.com](mailto:aquadumbravita@yahoo.com)

NR: 10198

DATA: 08.07.2025

AVIZ (apa-canal)

PENTRU

ELABORARE P.U.Z - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CĂTRE,

PRIN/PENTRU

BERKE DORIN

Date solicitant: 08.07.2025

Adresa solicitant:

TIMISOARA ALE F.C RIPENSIA NR 17 BL A15/B SC B ET 3 AP 14

Tel / Fax: 0742200201

Scopul eliberării avizului:

ELABORARE P.U.Z - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

DUMBRĂVIȚA CF 400274

Adresa (locatia)

la care se executa

bransamentul / racordul

Studiind documentația depusă de dumneavoastră am hotărât:

SE ACORDA AVIZ FAVORABIL

la cerea Dumneavoastra nr:

10198

din data:

08.07.2025

cu urmatoarele observatii si conditii:

OBIECTIVUL POATE FI PRELUAT IN REțeleLE PUBLICE DE APA SI CANALIZARE DUPA DEZVOLTAREA REțeleLOR IN ZONA. APELE PLUVIALE NU VOR FI DEVERSATE IN REțEAUA PUBLICA DE CANALIZARE.

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

ADMINISTRATOR

VINTILA ANA-MARIA



10198

1



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

Nr. 26108205 din 06/03/2025

Catre

DORIN BERKE, domiciliul/sediul in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **TIMISOARA, ALEEA F.C. Ripensia, nr. 17, bl. - , sc. B, et. - , ap. 14.**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **26108205 / 24/02/2025**, pentru obiectivul **ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** cu destinatia **ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** situat in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **DUMBRAVITA, Strada Extravilan, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF 400274, nr. cad. - .**

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

PRINCIPIU
AVIZ DE ~~AMPLASAMENT FAVORABIL~~
 Nr. 26108205 / 06/03/2025

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

Nu este cazul. Avizul este valabil pentru obiectivul propus in planul de situatie anexat. 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, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele 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.

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) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)



LEGENDA

LIMITE

- Linia parcellar supusa reglementarii
- Linia cartografiata existente
- Zona de amenajare existenta / reglementata

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Teren arabil propriu pentru reglementare (CF nr. 40/2014)
- Parcela pentru locuinte reglementate prin documentatie de urbanism
- Teren arabil in proprietatea posesorilor fizici / juridici
- Parcela pentru dotari, servicii si facilitati reglementate prin documentatie de urbanism
- Parcela pentru zona verde reglementata prin documentatie de urbanism
- Constructii existente - edificare (regim maxim de inaltime P+1E+1A)

CAI DE CIRCULATII

- Drum de exploatare existente (De 258)
- Drumul reglementat prin documentatie de urbanism
- Acces pe parcala
- Profilul starii existente

COORDONATE STEREO 70

CF nr. 40/2014

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
14	48531.323	211004.859
42	485109.150	211042.503
15	485033.243	211638.425
3	484943.484	211006.093
6	484934.146	211002.612
41	484911.353	210980.372
37	484941.976	210989.366
36	484907.220	210946.560
40	484973.974	210935.102
39	484981.326	210922.512
7	484902.129	210921.115



MUNICIPIUL TIMISOARA Căminul de Copii nr. 1 Str. J.M. Pestalozzi nr. 3-5, Timisoara, Jud. Timis		MUNICIPIUL TIMISOARA Căminul de Copii nr. 1 Str. J.M. Pestalozzi nr. 3-5, Timisoara, Jud. Timis	
SECT. 1418	MAPA	1:2500	BERKE DORIN
SISTEM DE COORDONATE: STEREO 70		SISTEM DE COORDONATE: STEREO 70	
PROIECTANT: BERKE DORIN		PROIECTANT: BERKE DORIN	
DATA: 01.04.2014		DATA: 01.04.2014	
SCALA: 1:2500		SCALA: 1:2500	
SITUAȚIE: EXISTENTĂ		SITUAȚIE: EXISTENTĂ	
ETAPA 2		ETAPA 2	
U53/2019		U53/2019	



Către
BERKE DORIN

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 454/11.01.2024, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „**Elaborare PUZ – Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, CF 400274 (7822) Dumbrăvița, com. Dumbrăvița, Jud. Timiș**”, vă comunicăm următoarele:

- A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 745 din 30.10.2023, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).
- Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv și prevăzut în certificatul de urbanism în scopul **obținerii autorizației de construire/desființare**.
- B. În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus nu este amplasat în zona de siguranță a vreunei capacități energetice, existente sau viitoare, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA, prin urmare, **ne exprimăm acordul** pentru realizarea obiectivului.

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

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

Ștefăniță MUNTEANU
Președinte al Directoratului
Prin

Petru BREGARTNER
Director STT Timișoara
Cf. Proiect nr. 50943/ 26.10.2023

Florin – Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului
Prin

Luca Nicolae IACOBICI
Director tehnic STT Timișoara
Cf. Proiect nr. 50943/ 26.10.2023

Semnătură conjugată în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Șef Serviciul Tehnic
Ion POPESCU

Întocmit

Resp. emitere AA
Mihaela BURAN

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

DORIN BERKE

AVIZ DE PRINCIPIU

214940199/21.02.2025

Stimate domnule/doamnă DORIN BERKE,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214938517 din 20.02.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **Elaborare PUZ DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** din **Dumbravita ,Județul TIMIS, Strada: FN, Nr: CF400274, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:400274**

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

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

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 21.02.2026 .

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
J26/326/08.06.2000

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 însoțește avizul nr. 214940199/21.02.2025

Miodrag-Marco Iovanovici



ETA nr. 16954/28.02.2025

Către,

BERKE DORIN

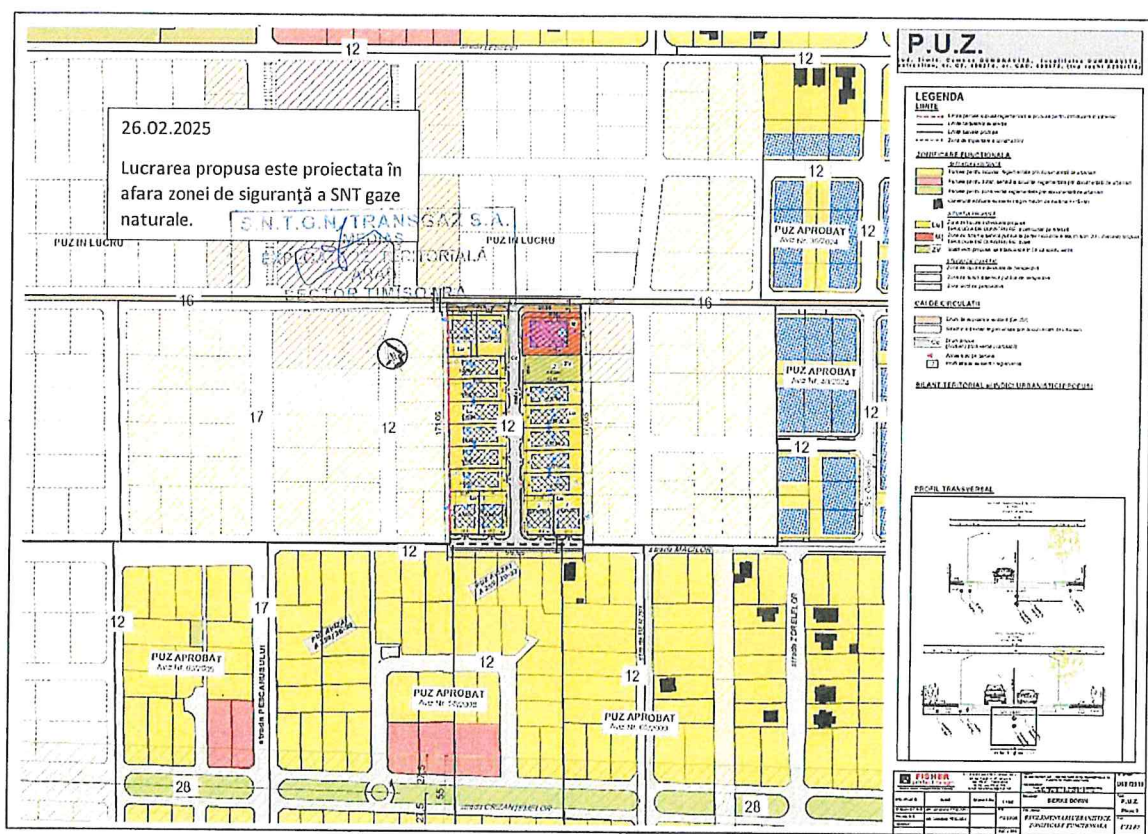
Timisoara, Aleea F.C. Ripensia, nr.17, bl.A 15/b, et.3, ap.14, jud.Timis

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET ARAD cu nr.14285/19.02.2025 privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării **"ELABORARE PUZ-DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE "** pe teren situat în extravilanul localității Dumbravita identificat prin CF-urile nr. 400274, având ca beneficiar **BERKE DORIN** vă comunicăm faptul că în urma analizării documentației depuse se emite :

AVIZ FAVORABIL

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

**DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION**



Nr. 337/10.03.2025

BERKE DORIN

In urma analizarii documentatiei privind scopul specificat in Certificatul de Urbanism nr. 745/30.10.2023 emis de Primaria Comunei/Oras Dumbravita pentru imobilul situat in Oras/Comuna Dumbravita :- , Strada- , CF 400274 in scopul :

ELABORARE PUZ-DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
va comunicam prezentul:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

In cazul in care se modifica proiectul si executia prezentata aveti obligatia de a anunta /
notifica DIGI ROMANIA SA spre analiza si verificare.

Lucrarile vor fi comunicate telefonic si pe mail urmatoarelor persoane:

- Cristina Parvan 0770056561 cristina.mierlut@digiro.ro

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la retelele DIGI ROMANIA SA din prezentul
aviz in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea acestora unor terti,
exceptand autoritatea publica emitenta a certificatului de urbanism.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

DIGI ROMANIA S.A

Departament AAA Cristina Parvan





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

Aviz

To: DORIN BERKE
Fax:
Telefon: 0742200201
Date: 20-02-2025

From: Orange Romania
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 3
aceasta:
Referinta AFO533916/21256/1970
7

Referitor la cererea dvs. din data de **19-02-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE** in **Dumbravita, jud.Timis**, va comunicam:

aviz pozitiv

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



ORANGE Romania S.A.



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

Data: 20-02-2025
Referinta: AFO533916/21256/..... 21256

Catre:

DORIN BERKE
Conform Certificat de Urbanism nr.745 din 30.10.2023

In atentie,
DORIN BERKE

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO533916/21256 din data 19-02-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, Conform
Certificat de Urbanism nr.745 din 30.10.2023, Timis, Dumbravita
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

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

Nu este afectat traseul Orange.

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

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

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

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

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban-Ionel

INTOCMIT

Viulet Alexandra





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

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

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

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

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

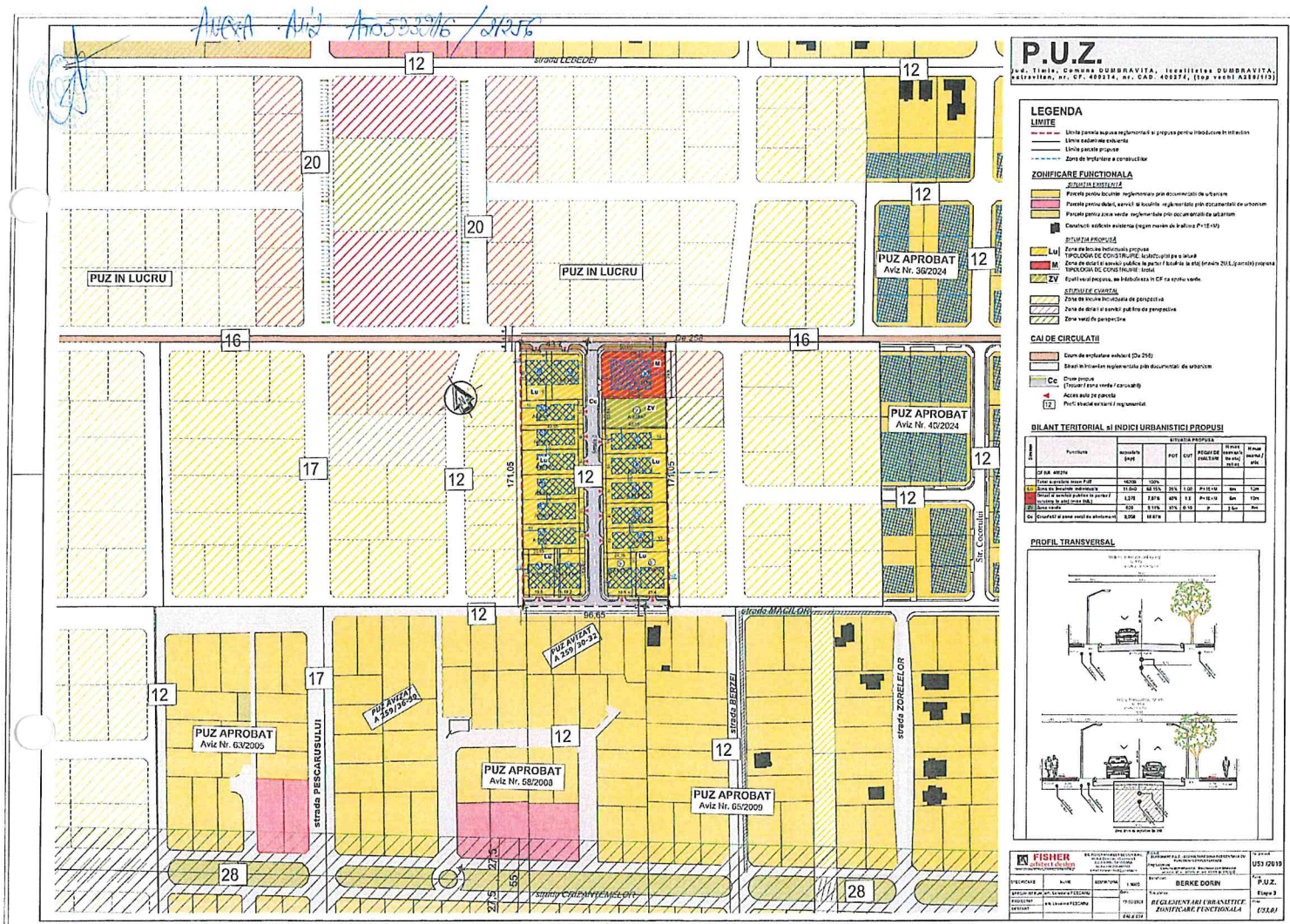
COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



INTOCMIT

Viulet Alexandra



	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 e-mail: mediu@dsptimis.ro

Nr. 2675/102/C/27.02.2026

Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică

La solicitarea: PESCARU LOREDANA-MARILENA

Adresă nr. 2675/102/C/09.02.2026 înregistrată la DSP Timiș

Beneficiar: BERKE DORIN

Domiciliu: MUNICIPIUL TIMIȘOARA, ALE.F.C. RIPENSIA, NR. 17, BL. A15/b, SC. B, ET. 3, AP. 14, JUDEȚ TIMIȘ

Denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE -, OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE

Descriere proiect: se propune realizarea unui PUZ pentru: zonă de locuințe individuale (max. 2 unit./parcelă), zonă dotări și servicii publice la parter cu locuințe la etaj (max. 2 unit./parcelă), zonă circulații, zonă spații verzi, situat pe un teren cu Stotală=16200 mp, în extravilanul localității Dumbrăvița.

Amplasare: UAT DUMBRĂVIȚA, EXTRAVILAN, JUD. TIMIȘ

CF: 400274 DUMBRĂVIȚA

Certificat de urbanism nr. 745 din 30.10.2023 prelungit până la data de 29.10.2026 emis de PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

Nr. Proiect/Nume proiectant: nr. U53/2019 realizat de SC FISHER ARCHITECT DESIGN SRL

Beneficiarul trebuie să respecte: prevederile Ordinului MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare – pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

Concluzii: Proiectul îndeplinește prevederile Ordinului MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare – pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

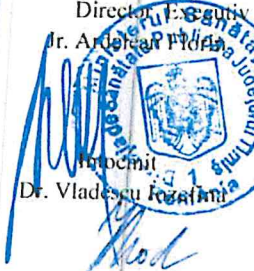
Recomandări: La stabilirea funcțiunii, spațiile SAD trebuie să respecte prevederile legislative corespunzătoare funcțiunii propuse.

În ceea ce privește vecinătățile obiectivului, se va respecta legislația referitoare la zonificarea funcțională cu separarea funcțiunilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiunilor complementare acestora.

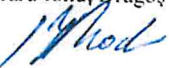
Mențiuni:

- toate locurile de parcare trebuie să asigure distanța de minim 5 m, ca zonă de protecție sanitară între locurile de parcare și ferestrele camerelor de locuit, conform Ordinului MS nr. 119/2014, art. 4, pct. c;
- amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1/2 ore la solstițiu de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. În cazul în care proiectul de amplasare evidențiază că distanța dintre clădiri este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii, conform Ordinului MS nr. 119/2014, art. 3, pct. 1,2.
- locul de joacă pentru copii va fi amplasat și delimitat astfel încât să nu producă disconfort locatarilor din imobilul propus și din imobilele învecinate și va fi echipat cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor.
- platforma de colectare selectivă a deșeurilor se va amplasa ținând cont atât de imobilul propus cât și de imobilele învecinate, cu respectarea Ordinului MS nr. 119/2014, art. 4, pct. a sau a1

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

Director, E. Șutrin
 Dr. Ardelean Florin

 Dr. Vladescu Florentina


Medic Șef Departament de Supraveghere
 în Sănătate Publică

Dr. Căpraru Ionuț Dragoș


Medic Șef compartiment EFRMVM
 Dr. Fira-Mladinescu Corneluța


	MINISTERUL SĂNĂTĂȚII DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI TIMIȘ 300029 TIMIȘOARA, STR. LENU NIȘI 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 dsptimis@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. 2340/ 58 / C / 08.02.2021

Către,

DL. BERKE DORIN

MUNICIPIUL TIMIȘOARA, ALEEA F.C. RIPENSIA, NR. 17, SC. B, ET. 3, AP. 14,
JUDEȚUL TIMIȘ

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI TIMIȘ cu nr.2340/58/C/26.01.2021, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI ELABORARE PUZ –DEZVOLTARE ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE – AVIZE CONFORM PUZ, JUDEȚUL TIMIȘ, identificat cu CF nr. 400274 nr. cad. 400274 COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ, conform CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 1147 din 06.08.2019 și prelungit până la 07.08.2021, eliberat de Primăria COMUNEI DUMBRĂVIȚA, A AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR 35452/21.12.2020 și a proiectului U53/2019 realizat de S.C. FISCHER DESIGN S.R.L., proiect prin care se propune transformarea și sistematizarea unui teren de 16.200 mp, arabil, în extravilanul comunei Dumbrăvița, în zonă rezidențială, cu loturi pentru construcția de case unifamiliale sau cu două unități locative pe parcelă, SAD –uri, drumuri de acces și dotări tehnico-edilitare, vă comunicăm că sunteți obligați să respectați condițiile igienico-sanitare prevăzute de legislația sanitară în vigoare în conformitate cu Ordinul MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, consemnate în referatul de evaluare nr. 87/08.02.2021 întocmit în cadrul Compartimentului Evaluarea Factorilor de Risc din Mediul de Viață și Muncă.

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

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

Director Executiv
Dr. Cioca Flavius

Director Executiv Adjunct Sănătate Publică
Dr. Fira-Mlădinescu Corneluța

Verificat
Compartiment Avize/Autorizări

Medic Șef Departament
Dr. Florin Bodea





INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„BANAT” AL JUDEȚULUI TIMIȘ

Către,

BERKE DORIN

- municipiul Timișoara, str. Ale. F.C. Ripensia, nr. 17, sc. B, et. 3, ap. 14, jud. Timiș-

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul 3.539.273, din data de 07.08.2020, prin care ne solicitați emiterea avizului de protecție civilă pentru - **ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE**, amplasat(ă) în comuna Dumbrăvița, str. Extravilan, CF 400274, jud. Timiș, vă comunicăm 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 și obține 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 protecție civilă.

P. INSPECTOR ȘEF
PRIM ADJUNCT AL INSPECTORULUI ȘEF
Locotenent-colonel

ing. COLESNIC Valentin



NESECRET

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



NESECRET

Exemplar Electronic

Nr. 4340256

Timișoara, 12.02.2026

Se transmite prin e-mail la adresa:

melvin.office@gmail.com

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

Către,

BERKE DORIN

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4340256** din data de **06.02.2026**, prin care ne solicitați emiterea avizului de protecție civilă pentru **P.U.Z. – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, amplasat(ă) în com. Dumbrăvița, C.F. nr. 400274, jud. Timiș, vă comunicăm faptul că documentul **NU ESTE NECESAR ÎN ACEASTĂ ETAPĂ**, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 481/2004 privind protecția civilă* modificată prin *Legea nr. 212/2006* și a *H.G.R. nr. 862 din 16 noiembrie 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă*.

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

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

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

Cu stimă,

în condiții de siguranță, semnează electronic,

**Pentru INSPECTOR ȘEF
ADJUNCT AL INSPECTORULUI ȘEF
Colonel**

ing. STRATULAT Ion

(D.) ȘEF INSPECȚIA DE PREVENIRE

Locotenent-colonel

**Tutunaru
Nicoleta-
Elena**

TUTUNARU Nicoleta-Elena

I.S.U. T.M./I.P./C.A.A./O.R.D.N.



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„BANAT” AL JUDEȚULUI TIMIȘ

NESECRET
Ex. nr. 1
Nr. 3.539.272
Timișoara: 10.08.2020

Către,

BERKE DORIN

- municipiul Timișoara, str. Ale. F.C. Ripensia, nr. 17, sc. B, et. 3, ap. 14, jud. Timiș-

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul 3.539.272, din data de 07.08.2020, prin care ne solicitați emiterea avizului/autorizației de securitate la incendiu pentru - ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE - amplasat (ă) în comuna Dumbrăvița, str. Extravilan, CF 400274, jud. Timiș, vă comunicăm că documentul **NU ESTE NECESAR în această etapă** în conformitate cu prevederile art. 1 din Hotărârea Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, coroborat cu art. 24, 25 din H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

În conformitate cu prevederile art. 30 din *Legea nr. 307 din 12 iulie 2006* privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, coroborat cu *Hotărârea Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu*, înaintea începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita și obține avizul de securitate la incendiu 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.

De asemenea vă învederăm faptul că în cazul în care datele din documentele depuse nu corespund cu situația reală din teren, prezenta adresă își pierde valabilitatea.

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

p/INSPECTOR ȘEF
PRIM ADJUNCT AL INSPECTORULUI ȘEF
Locotenent-colonel,

ing. COLESNIC Valentin

NESECRET



SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal 5033

NESECRET
Timișoara
Nr. 507727 din 13.01.2025
Ex. __

Către,

BERKE DORIN

Municipiul Timișoara, Aleea F. C. Ripensia, nr. 17, județul Timiș

La solicitarea dumneavoastră privind obiectivul „Elaborare PUZ – Dezvoltare zonă comercială cu funcțiuni complementare”, vă comunicăm avizul favorabil, valabil numai cu respectarea următoarelor condiții:

Amplasament: județul Timiș, Comuna Dumbrăvița, strada Macilor, CF 400274, conform CU nr. 745 din 30.10.2023;

Denumirea obiectivului: Elaborare PUZ – Dezvoltare zonă comercială cu funcțiuni complementare;

Proiectant: S.C. AB ROUTE PROIECT S.R.L.;

Beneficiar: BERKE DORIN;

Responsabil: BERKE DORIN, nr.tel. 0742200201.

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr.128/2000 Actualizată cu modificările și completările ulterioare, beneficiarul solicită eliberarea în regim normal a prezentului aviz, anexând o fotocopie a ordinului de plată nr. 834089744 din 13.12.2024 (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 și SR 1848-7/2015;**
2. **Prezentul acord de principiu este valabil numai împreună cu acordul eliberat de administratorul drumului public;**
3. **Prezentul acord de principiu poate fi folosit pentru elaborare P.U.Z. și are valabilitatea Certificatului de Urbanism nr. nr. 745 din 30.10.2023 eliberat de Primăria Comunei Dumbrăvița;**
4. **Beneficiarul are obligația de a solicita avizul poliției rutiere la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare, iar la documentația respectivă se va depune și Hotărârea de Consiliu Local prin care s-a aprobat proiectul la faza P.U.Z.;**

NESECRET

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

Tel./Fax: 0256 403 051 e-mail: politiaprimar@timisoara.ro

Page 1 of 2



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. 80267/12.12.2024

Către,

Berke Dorin

Timișoara, aleea F.C. Ripensia, nr. 17, bl. A15, sc.B, ap. 14, jud. Timiș

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la nivelul Primăriei Comunei Dumbrăvița cu numărul 80267 din data de 13.11.2024, în legătură cu obținerea avizului pentru obiectivul „Elaborare P.U.Z. – dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, CF 400274 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
GRUL SERGIU-DORIN
VICEPRIMAR

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



Întocmit,

Polițist local asistent

Budea Iasmina Alexandra



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. 70792 / 07.10.2024

Către

LOREDANA PESCARU pentru SC FISHER ARCHITECT DESIGN SRL,
cu sediul în municipiul Timișoara, jud. Timiș, bld. Cetății, nr. 45, camera 3
tel. 0744 690 772, e-mail fisherarchitect@gmail.com

Referitor la cererea dumneavoastră înregistrată la Primăria comunei Dumbrăvița cu nr. 70792/27.09.2024 prin care solicitați un punct de vedere în ceea ce privește necesitatea obținerii avizului DRDP pentru aprobarea documentației de urbanism de tip PUZ „Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare” în conformitate cu A.O. emis cu nr. 18/15.09.2023, vă comunicăm următoarele:

Având în vedere amplasamentul obiectivului și distanța acestuia față de șoseaua de centură a Timișoarei - Inelul V (DNCT) și ținând cont de prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, respectiv Anexa 1 aferentă acesteia conform căreia documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează potrivit legii de organisme centrale și teritoriale interesate, nu este necesară obținerea avizului menționat mai sus ca și condiție pentru aprobarea prin hotărârea consiliului local a planului urbanistic zonal.

Primar,
Bugarin Horia Grigore



Secretar General UAT,
Marinchi Ramona Diana

Arhitect-șef,
dr. arh. Cârjan Roxana

Întocmit,
arh. stag. Sperlea Anca

C ă t r e

Domnul BERKE DORIN
AVIZ NR. DT/741

La Certificatul de Urbanism nr. 745 din 30.10.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 16.200,00 mp, situat în extravilanul comunei Dumbrăvița, C.F. nr. 400274, nr. cad. 400274, județul Timiș, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare**”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515„D” BUCUREȘTI





U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 159177 din 05.03.2025

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Domnului

BERKE DORIN

- *Timișoara, Aleea F.C. Ripensia nr. 17, sc. B, et. 3, ap. 14, județul
Timiș -*

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 128650 din 20.02.2025, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare", în amplasamentul din extravilanul comunei DUMBRĂVIȚA, str. F.A., C.F. nr. 400274 (7822), nr. cad. 400274 (A259/1/3), județul TIMIȘ, vă comunicăm, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

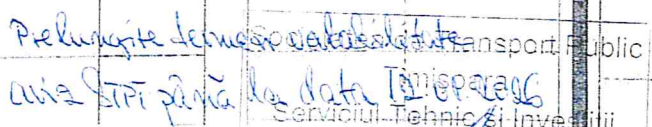
Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 745 din 30.10.2023, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII





35114/21.11.2025

Ref. int. 35114 / 3057

BERKE DORIN

Adresă de corespondență: melvin.office@gmail.com

Spre **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL TIMIȘOARA TRAIAN VUIA**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – “dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, pe terenul situat în localitatea Dumbrăvița, strada F.A., CF 400274 (7822), NC 400274 (A259/1/3), județul Timiș. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 2037,90 m sud față de axa pistei 11 - 29 a Aeroportului Internațional Timișoara Traian Vuia și la 2381,30 m vest de pragul 11 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 104,09 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 45°48'18,43" latitudine N; 21°16'44,64" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 745 din 30.10.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor definite prin punctele topo 1÷68 de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,09 m (104,09 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului definit prin punctele topo 69÷72 de 6,00 m, respectiv cota absolută maximă de 109,83 m (103,83 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 6,00 m înălțimea maximă a construcției);

AACR CONTACT

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



5. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

11111



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ

Către BERKE DORIN

melvin.office@gmail.com

Decizia etapei de încadrare

nr. 6 din 22.01.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la A.P.M. Timiș cu nr. 4866RP/19.05.2022, cu ultimele competari înregistrate cu nr. 254RP/17.01.2024, (anunț public privind etapa de încadrare), cu privire la obținerea avizului de mediu pentru „PUZ – dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, propus a fi amplasat în comuna Dumbravita, CF nr. 400274 (16200 mp), jud. Timiș, vă comunicăm:

În cadrul etapei de încadrare, conform H.G. 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 11.01.2024, s-a luat decizia că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

Condiții impuse:

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a suprafeței de 16200 mp, din extravilanul comunei Dumbravita, C.F. nr. 400274, jud. Timiș, conform Certificatului de Urbanism nr. 745/30.10.2023, emis de Primăria Comunei Dumbravita.

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea unui teren din comuna Dumbravita, C.F. nr. 400274, jud. Timiș, în vederea dezvoltării unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, care se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Planul Urbanistic Zonal propune o parcelare a terenului în suprafața de 16200 mp, într-un număr de 21 parcele, din care:

17 parcele pentru locuințe individuale;

2 parcele pentru dotări și servicii publice la parter, locuințe (maxim 2 apartamente/parcela) la etaj;

1 parcela pentru zone verzi;

Pagină 1 din 3

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

1 parcela pentru realizarea cailor de circulatii.

Bilant teritorial:

	PROPUS			
	suprafata (mp)	%	suprafata (mp)	
CF NR. 400274	16200			
Total suprafata teren PUZ	16200	100%	16200	100%
Zona de locuinte individuale			11,255	69.48%
Dotari si servicii publice la parter / locuinte la etaj (max 2UL)			1,213	7.49%
Zona verde			828	5.11%
Circulatii si zone verzi de aliniament			2,904	17.93%

REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ

P+1E+M

INDICATORI URBANISTICI

- pentru zona de locuire

Tipologia de construire: izolat

POT max = 35%

CUT max = 1.00

- pentru zona de dotari, servicii publice

Tipologia de construire: izolat/cuplat

POT max = 40%

CUT max = 1.20

Funcțiunea dominantă propusă a zonei este cea rezidențială cu clădiri de locuit individuale cu regim maxim de înălțime P+1E+M.

Zona destinată locuințelor va cuprinde pe lângă funcțiunea propriu-zisă, funcțiuni complementare locuirii, spații verzi amenajate, locuri de joacă pentru copii, străzi, parcaje exterioare.

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

- Certificatul de Urbanism nr. 745/30.10.2023, emis de Primăria Comunei Dumbravita;
- Aviz oportunitate nr. 18/15.09.2023 emis de Primăria comunei Dumbravita;
- C.F. nr 4400274, emis de OCPI Timis;
- Aviz apa - canal nr. 9191/17.03.2023 emis de Aqua Dumbravita SRL

Pagină 2 din 3

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

- Aviz nr. 205/24.04.2023 emis de A.N.I.F. - Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Timiș;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. ABAB-357 din 16.11.2023, emis de aviz A.N. Apele Române - A.B.A. Banat (Administrația Națională Apele Române, Administrația Bazinală de Apă Banat).

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ min 5,11 % (828,00 mp) 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 *O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare*.

Alimentarea cu apă se va realiza printr-o extindere a sistemului centralizat de apă al localității Dumbravita.

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o extindere a sistemului centralizat de canalizare al localității Dumbravita.

Apele pluviale de pe platformele betonate, drumuri și trotuare vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor separator de produse petroliere de 30 l/s, apoi stocate într-un bazinele de retenție de 25 mc de unde vor fi evacuate controlat în canalul HCn 263. 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.

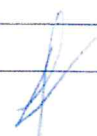
După aprobarea PUZ, titularul are obligația solicitării și obținerii acordului de mediu conform *Legii nr. 292/2018*, pentru realizarea obiectivelor de investiție prevăzute în PUZ.

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.

Cu deosebită considerație,

Director Executiv
Lavinia Alina CĂLUȘERU

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Mihoc Corina	Șef Serviciu AAA		
Întocmit: Ciocărlie Loredana	Consilier AAA	22.01.2024	



Nr. 3841-3894-3334/18.08.2021

Către,

BERKE DORIN

Aleea F.C. Ripensia, nr. 17, mun. Timișoara, jud. Timiș

Referitor: Aviz de oportunitate și elaborare PUZ – Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice – avize conf. PUZ, com. Dumbrăvița, jud. Timiș

Obiectiv: Amplasament situat în extravilanul com. Dumbrăvița

Localitate: Com. Dumbrăvița, CF 400274

Proiect: „Aviz de oportunitate și elaborare PUZ – Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice – avize conf. PUZ”

Faza: P.U.Z.

Proiectant: S.C. FISHER ARCHITECT DESIGN S.R.L.

Beneficiar: Berke Dorin

Documentația este înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 3841/12.11.2020, respectiv nr. 3894/18.11.2020 și nr. 3334/17.08.2021 și cuprinde:

- **piese scrise:** memoriu prezentare, R.L.U., C.U. nr. 1147/06.08.2019, extras CF, raport evaluare arheologică teoretică nr. 3894/18.11.2020, raport diagnostic arheologic intruziv nr. 3334/17.08.2021;
- **piese desenate:** plan de încadrare în teritoriu, plan situație existentă 1:2.500 cu inventar coordonate STEREO 70, plan reglementări urbanistice-zonificare funcțională 1:1.000, plan proprietatea asupra terenurilor 1:1.000, plan posibilități de mobilare urbanistică 1:1.000.

Se propune: PUZ-ul propune dezvoltarea unei investiții pe o suprafață de 16.200 mp, care prevede: dezvoltarea unei zone de locuințe individuale, maxim 2 apartamente/parcelă regim P+1E+M, POTmax 35%, CUTmax 1,05; zonă dotări și servicii publice la parter cu locuințe la etaj, maxim 2 apartamente/parcelă regim P+2E, POTmax 40%, CUTmax 1,2; zonă circulații 16,98%, zonă verde 5,02%; rețele tehnico-edilitare; extindere rețea apă și canalizare (pluvială/menajeră), energie electrică, gaz, telecomunicații.

În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 3841/12.11.2020, prin care solicitați avizul de specialitate pentru „Aviz de oportunitate și elaborare PUZ – Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice – avize conf. PUZ”, CF nr. 400274, com. Dumbrăvița, S=16.200 mp, s-a constatat că acest teren este situat în imediata vecinătate vestică a unui perimetru pentru care pentru care Universitatea de Vest din Timișoara, prin arhg. expert Dorel Micle a efectuat Diagnosticul arheologic, în baza Autorizației MC nr. 36/15.02.2021. Raportul de diagnostic arheologic, emis de Universitatea de Vest din Timișoara cu nr. 37581/06.08.2021, înregistrat la DJC Timiș cu nr. 3334/17.08.2021, consemnează că cercetările bibliografice, cartografice, a imaginilor satelitare, coroborate cu investigațiile invazive din perimetrul propus pentru construire (sondaje de verificare a stratigrafiei – S.I-S.10), nu au dus la identificarea unor monumente istorice, culturale, religioase sau situri arheologice în perimetrul vizat.

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



BERKE DORIN

AVIZ FAVORABIL

Pentru: Faza P.U.Z. – obiectiv de investiție „Aviz de oportunitate și elaborare PUZ – Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice – avize conf. PUZ”, CF nr. 400274, com. Dumbrăvița, județul Timiș, traseu delimitat de următoarele coordonate STEREO 1970:

Id	X	Y
1	211004.858	485131.328
2	211086.424	485083.243
3	211002.611	484934.148
4	210921.114	484982.189

Cu următoarea condiție:

În cazul descoperirii unor vestigii arheologice în timpul lucrărilor, să anunțați autoritățile locale și DJC Timiș despre aceste descoperiri, în termen de cel mult 72 de ore, conform OG nr. 43/2000 republicată privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, art. 4, alin. (4). *“Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă”* (OG nr. 43/2000 republicată, art. 32, alin. 1).

DIRECTOR EXECUTIV,
dr. Sorin Vlad PREDESCU



CONSILIER,
arhg. dr. Victor BUNOIU

PATRIMONIU IMOBIL
arhg. Dan VLASE



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



Nr. 749 / 16.12.2024

Către,

BERKE DORIN

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. 749 din 03.12.2024, în vederea emiterii Avizului ANIF la PUZ privind investiția „Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, conform C.U. nr. 745 din 30.10.2023, aflată pe suprafața de 16.200 mp din teritoriul administrativ al comunei Dumbrăvița, jud. Timiș, parcela cu nr. cad. 400274, C.F. nr. 400274, arabil extravilan, se constată următoarele:

a.Amplasamentul investiției este în amenajarea de desecare Behela - M.F. 69404, conform HG 1705/2006 privind evidența centralizată a bunurilor din domeniul public al statului, amenajare de utilitate publică aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș.

b.Se propune realizarea unui plan urbanistic zonal (PUZ), apele pluviale de pe străzi și platforme betonate vor fi colectate în rigolele stradale deschise propuse la marginea străzilor, trecute prin decantor-separator de hidrocarburi, stocate într-un bazin de retenție, de unde vor fi descărcate controlat în canal de desecare aflat în administrarea ANIF.

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

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 „Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, 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 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. Apele pluviale convențional curate din bazinul de retenție, care are ca scop atenuarea volumelor de precipitații, vor fi descărcate, prin intermediul unei conducte de refulare cu lungimea de aproximativ 665 m și a unei guri de vărsare, în canalul de desecare Hcn 263 (CE 41); evacuarea se va face controlat pentru a nu depăși capacitatea de transport a canalului.

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

7. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, 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 general FISHER ARCHITECT DESIGN S.R.L., proiect nr. U 53/2019. 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





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



Nr. 749 / 16.12.2024

Către,

BERKE DORIN

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. 749 din 03.12.2024, în vederea emiterii Avizului ANIF la PUZ privind investiția „Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, conform C.U. nr. 745 din 30.10.2023, aflată pe suprafața de 16.200 mp din teritoriul administrativ al comunei Dumbrăvița, jud. Timiș, parcela cu nr. cad. 400274, C.F. nr. 400274, arabil extravilan, se constată următoarele:

a. Amplasamentul investiției este în amenajarea de desecare Behela - M.F. 69404, conform HG 1705/2006 privind evidența centralizată a bunurilor din domeniul public al statului, amenajare de utilitate publică aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș.

b. Se propune realizarea unui plan urbanistic zonal (PUZ), apele pluviale de pe străzi și platforme betonate vor fi colectate în rigolele stradale deschise propuse la marginea străzilor, trecute prin decantor-separator de hidrocarburi, stocate într-un bazin de retenție, de unde vor fi descărcate controlat în canal de desecare aflat în administrarea ANIF.

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

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 „Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, 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

Pagina 1 din 2



Tehnic ANIF. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora.

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. Apele pluviale convențional curate din bazinul de retenție, care are ca scop atenuarea volumelor de precipitații, vor fi descărcate, prin intermediul unei conducte de refulare cu lungimea de aproximativ 665 m și a unei guri de vărsare, în canalul de desecare Hcn 263 (CE 41); evacuarea se va face controlat pentru a nu depăși capacitatea de transport a canalului.

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

7. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, 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 general FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L., proiect nr. U 53/2019. 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





Contează pentru viitor!

REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR – ROMSILVA DIRECȚIA SILVICĂ TIMIȘ

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

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

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

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

Nr.147/I.O./ 01.22.2024

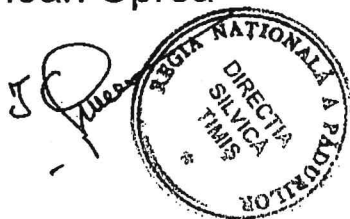
CĂTRE,

Dl Berke Dorin

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm că Direcția Silvică Timis, pentru proiectul '**Elaborare P.U.Z. – dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare**', extravilan loc. Dumbrăvița, jud Timiș, C.F. nr.400274 Dumbrăvița, formulează următorul punct de vedere:

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

Director
ing. Ioan Oprea



Birou FF
ing. Horobeț Zică



AVIZ

nr. 402 din 06.03.2022

În temei a dispozițiilor art. 47 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 1813/30.03.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 266968/07.04.2022

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiar: BERKE DORIN, cu domiciliul în Municipiul Timișoara, Aleea FC Ripensia, nr. 17, bl. A15 b. sc. B. et. 3. ap. 14, Județul Timiș;
2. Certificatul de urbanism nr. 1255/10.11.2021 emis de către Primăria Comunei Dumbrăvița, județul Timiș;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 1670/04.11.2019 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Timiș;
5. Avizul tehnic nr. 121/15.03.2022 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Constanța și DAJ Timiș;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 1526/18.03.2022, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Timiș;
7. Nota de calcul nr. 1556/27.03.2022 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Timiș;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare", de către beneficiar: BERKE DORIN, în suprafață de 16.200,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în CF 400274, nr. topo A259/1/3, număr cadastral 400274, situat în extravilanul Comunei Dumbrăvița, județul Timiș.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 16.200,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în CF 400274, nr. topo A259/1/3, număr cadastral 400274, situat în extravilanul Comunei Dumbrăvița, județul Timiș

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.



La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Timiș în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1255/10.11.2021 emis de către Primăria Comunei Dumbrăvița, județul Timiș, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

3. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Director

Elena ELIP

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **BERKE DORIN**, în calitate de beneficiar, prin proiectant **LOREDANA MARILENA PESCARU** cu sediul în localitatea Timișoara, Bv. Cetății, nr. 45, camera 3, jud. Timiș, județul Timiș, înregistrată la CJ Timiș cu nr. **8659** din **10.03.2025**,
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr 27 din 14.04.2025

pentru Planul urbanistic zonal –“DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea/comuna Dumbrăvița, jud. Timiș.

generat de imobilul: înscris în CF nr. 400274 Dumbrăvița (CF vechi 7822), nr. cadastral 400274 (vechi - Nr.Top A 259/1/3).

Inițiatori: **BERKE DORIN**, cu domiciliul în municipiul Timișoara, Aleea F.C. Ripensia, nr. 17, bl. A15/b, sc. B, et.3, Ap.14, județul Timiș,

Proiectant: **SC FISHER ARCHITECT DESIGN SRL**, cu sediul în localitatea Timișoara, Bv. Cetății, nr. 45, camera 3, jud. Timiș

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **LOREDANA MARILENA I. PESCARU** pt. categoria **D E**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Parcelă situată în extravilan localitatea Dumbrăvița, jud. Timiș.

Vecinătăți - nord: drumul de exploatare - De 258, vest: teren arabil în proprietate privată – A259/1/2, sud: drum (St. Macilor) din PUZ avizat cu Aviz CJ Timiș nr. 58/2008 - 412094, est: teren arabil în proprietate privată – A259/2.

Suprafața totală S = 16200 mp

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: conform PUG Dumbrăvița aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023 - arabil extravilan, interdicție de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

UTR – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Subzona LU - **LOCUINȚE INDIVIDUALE** (loturile 3÷19);

– **regim de construire:** izolat sau cuplat;

– **funcțiuni predominante:** locuințe individuale cu max.2 unități locative/parcelă și amenajare locuri de parcare în interiorul parcelei;

– **H max** = 8,00 m (cornișă) și 12,00 m (coamă); maxim P+1E+M, conform aviz AAR nr. 2452/03.04.2024;

– **POT max** = 35 %

– **CUT max** = 1,00

retragerea față de aliniament, minimă față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei “**REGLEMENTARI URBANISTICE. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**”- nr. **U53.03** și cu respectarea precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism;

Subzona M - **LOCUINȚE INDIVIDUALE CU DOTĂRI-SERVICII PUBLICE LA PARTER** (lotul 1);

– **regim de construire:** izolat;

– **funcțiuni predominante:** servicii compatibile cu locuirea la parter și locuințe individuale cu max.2 unități locative/parcelă locuire la etajele superioare și amenajare locuri de parcare în interiorul parcelei;

– **H max** = 8,00 m (cornișă) și 12,00 m (coamă); maxim P+1E+M, conform aviz AAR nr. 2452/03.04.2024;

– POT max = 40 %

– CUT max = 1,2

retragerea față de aliniament, minimă față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei “REGLEMENTARI URBANISTICE. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ”- nr. U53.03 și cu respectarea precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism;

– **circulații și accese:** din drumul de exploatare existent – DE 256, cu profil de 4,00m (propus la un profil final de 16,00 m), drumul existent prevăzut prin PUZ avizat CJ Timiș cu Aviz nr. 58/2008 – Str. Macilor IE 412094, cu profil de 8,00m (propus la un profil final de 12,00 m), precum și prin intermediul căii de circulație nou create, auto și pietonală cu profil transversal de 12,00m, în conformitate cu prevederile planșelor: “REGLEMENTARI URBANISTICE. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ” nr.U53.03 și “PLAN DE SITUAȚIE DRUMURI”- nr.1, cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul IGPR - Serviciului Rutier din cadrul IPJ Timiș nr. 507727/13.01.225 și a notificării Serviciului Poliția Locală Dumbrăvița nr. 80267/12.12.2024.

– **echipare tehnico-edilitară:** conform planșelor “REGLEMENTARI URBANISTICE. ECHIPARE EDILITARĂ” nr. U53.04.1 și “REGLEMENTARI URBANISTICE. ECHIPARE ELECTRICĂ” nr. U53.04.2, prin extinderea sistemului centralizat de apă și canalizare al localității și cu respectarea condițiilor impuse prin avizele și acordurile: ABAB nr. 357/16.11.2023, ANIF nr. 749/16.12.2024, Aqua Dumbrăvița nr. 9191/20.03.2024, Rețele Electrice România S.A. nr. 26108205/06.03.2025, Delgaz grid nr. 214940199/21.02.2025, Transelectrica nr. 717/16.01.2024, Transgaz nr. ETA/16954/28.02.2025, Orange nr. AFO533916/21256/19707/ 20.02.2025, Protelco nr. AFO533916/21256/20.02.2025, RDS-RCS nr. 552/19.02.2024

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA DUMBRĂVIȚA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 18 DIN 15.09.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din 18 martie 2025 se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Completarea documentației cu Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse, asumat atât de autoritatea publică locală cât și de către responsabilul pentru finanțare/dezvoltator;
- Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei nr. U53.05 - „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR”;
- Certificatele de atestare a edificării construcțiilor vor fi emise doar dacă imobilele edificate în baza autorizației de construire, emisă cu respectarea documentației de urbanism PUZ, sunt bransate la utilitățile asumate prin planul de acțiune, în conformitate cu prevederile din Legea nr. 350/2001 și Legea nr. 50/1991;
- Respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele, acordurile și adeverințelor în termen de valabilitate, conform cerințelor CU nr. 745 din 30.10.2023 valabil până la 26.05.2025, emis de Primarul Comunei Dumbrăvița și impuse prin legislația în vigoare;
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin Avizul nr. 2452/03.04.2024 eliberat de Autoritatea Aeronautică Civilă Română.
- Respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată, (Anexa nr. 1 Exigențe minimale pentru locuințe);

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele “REGLEMENTARI URBANISTICE. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ” nr.U53.03 și „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR”- nr.U53.05, anexate și vizate spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z - „DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan comuna Dumbrăvița, județul Timiș,

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 745 din 30.10.2023 cu valabilitate până în data de 30.10.2025, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PALĂLĂU



LB/LB, Expl.