



Nr. cerere 33735/28.03.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 239 din 17.04.2023

În scopul: ELABORARE P.U.Z. - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ZONĂ SPORT ȘI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE

Ca urmare a cererii adresate de **MATHE LAJOS** pentru **PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA** și **COMUNA DUMBRĂVIȚA** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sat -, sectorul -, strada **Kos Karoly**, nr. 14, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0745 004 088**, email **ml_cim@yahoo.com**, înregistrată la nr. **33735** din **28.03.2023**, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sau identificat prin C.F. **407695, 401189 (5195), 407696**, nr. cadastral **407695, 401189, 407696**, în suprafața de **58.602 mp**, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza **PUZ Director**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbăvița nr. **27/27.09.2002** și prelungit cu **HCL 27/18.10.2012** până la data de **27.09.2014** și **HG 525/1996**. în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- **SITUAREA IMOBILELOR:** Extravilan
- **NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILELOR:** Comuna Dumbăvița, Parohia Romano Catolică Dumbăvița, Comuna Dumbăvița
- **SERVITUȚI ASUPRA IMOBILELOR:** nu este cazul
- **INCLUDEREA IMOBILELOR ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ:** imobilele sunt situate în zona de protecție a siturilor arheologice

2. REGIMUL ECONOMIC:

- **FOLOSINȚA ACTUALĂ:** Neproductiv, arabil, neproductiv
- **DESTINAȚIA:** Zonă de locuire și funcțiuni complementare, spații verzi, sport, agrement și plantații de protecție conform PUZ Director aprobat prin HCL 27/27.05.2004 și modificat prin HCL 43/25.11.2004 și zonă de spații plantate, agrement, sport și dotări și servicii specifice, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism conform PUG în curs de elaborare.

3. REGIMUL TEHNIC:

- **NOTĂ:**
S-a solicitat certificat de urbanism în scopul: ELABORARE P.U.Z. - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ZONĂ SPORT ȘI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE.
- **Restricții impuse:** pentru imobilele - terenuri identificate prin C.F. nr. 407695, 401189 și 407696 nu există reglementări urbanistice valabile, de aceea parcelele au interdicție de construire (non aedificandi) până la elaborarea și aprobarea unei documentații de tip P.U.Z., iar parcela se află în proximitatea pârâului Beregsăul Vechi - HPr care impune o zonă de protecție aferentă.

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

Cererea pentru edificarea oricărui tip de construcție nu se poate încadra în nicio documentație de urbanism valabilă. Prin urmare, este necesară inițierea unui PUZ numai în baza avizului de oportunitate. Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului urbanistic zonal se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire. Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform conținutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; de asemenea, organizarea de șantier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătățile.

Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL. Documentația pentru PUZ va fi întocmită în proiecție națională sistem de coordonate STEREO 70 și se va face conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000 și conform Avizului de oportunitate.

Se va respecta RGU, Codul Civil, OMS 119/2014 și HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008; se vor respecta condițiile impuse prin Avizul de oportunitate, Legea 350/2001 rep. și act., Ordinul nr. 2701/2010, Codul Civil, HG 525/1996, OMS nr.

119/2014, „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” și întreaga legislație în vigoare.

Se studiază arealul cuprins între: limita UAT Dumbrăvița la V, strada Gabriel Liiceanu la E, strada Plopii la N și strada Ferventia II 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, punctul de vedere al elaboratorilor PUG Dumbrăvița, plan topografic actualizat, cu evidențierea nr. top. drum acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la înscrisuri privitoare la proprietate, respectiv înscrisuri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul).

După obținerea unui aviz de oportunitate favorabil se trece la etapa elaborării propunerilor și obținerea avizelor/acordurilor solicitate prin avizul de oportunitate.

Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare (servitute de trecere înscrisă în CF/ extras CF drum – domeniu public, după caz). Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.



ETAPE DE ELABORARE P.U.Z.:

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

a) piese scrise, respectiv memorii tehnice explicative, care va cuprinde:

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

b) piese desenate, respectiv

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

ii. 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 servitute;
- indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- capacitățile de transport admise;
- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.;
- obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

iii. ACORDURILE ȘI AVIZELE NECESARE PENTRU P.U.Z. VOR FI TRANSMISE PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE (vezi model AO-Formular Ordin 233/2016).

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

Se va întocmi și semna de ambele părți (coproprietari) un contract de asociere care va prevedea condițiile de întocmire a documentației necesare elaborării și aprobării documentației de urbanism de tip P.U.Z. și în care se vor stabili categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați, respectiv cele care vor cădea în sarcina autorității publice locale (numai după aprobarea unui HCL de participare la P.U.Z.).

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ZONĂ SPORT ȘI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE -, OBTINERE 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.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) Studii de specialitate:

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Alte avize/acorduri



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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

nr. 239 din 17.04.2023

de la data de 17.04.2025 până la data de 16.04.2026

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
BUGARIN HORIA GRIGORE
L.S. _____

[Signature]



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

[Signature]

ARHITECT-ȘEF/URBANIST-ȘEF,
CĂRȚAN ROXANA

[Signature]

Data prelungirii valabilității 17.03.2025

Achitat taxa de 177,00 lei, conform chitanței nr. 7007 din 14.03.2025.
Transmis solicitantului la data de ____ direct / prin poștă.



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

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.



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

A blue ink signature of Ramona Diana Marinchi, the General Secretary of the U.A.T.

Arhitect-șef/Urbanist-șef,
CÂRJAN Roxana

A blue ink signature of Roxana Cârjan, the Chief Architect/Urbanist.

Redactat,
SPERLEA Anca

A blue ink signature of Anca Sperlea, the drafter.

Achitat taxa de 590,02 lei, conform Chitanta nr. 8375 din 28.03.2023 .

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



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 407695 Dumbravita

Nr. cerere	27090
Ziua	02
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100200015572



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	407695	7.220	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51397 / 31/03/2014		
Act Administrativ nr. HCL 15, din 27/02/2014 emis de PRIMARIA DUMBRAVITA (documentatie cadastrala);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA DUMBRAVITA, domeniu privat		

C. Partea III. SARCINI .

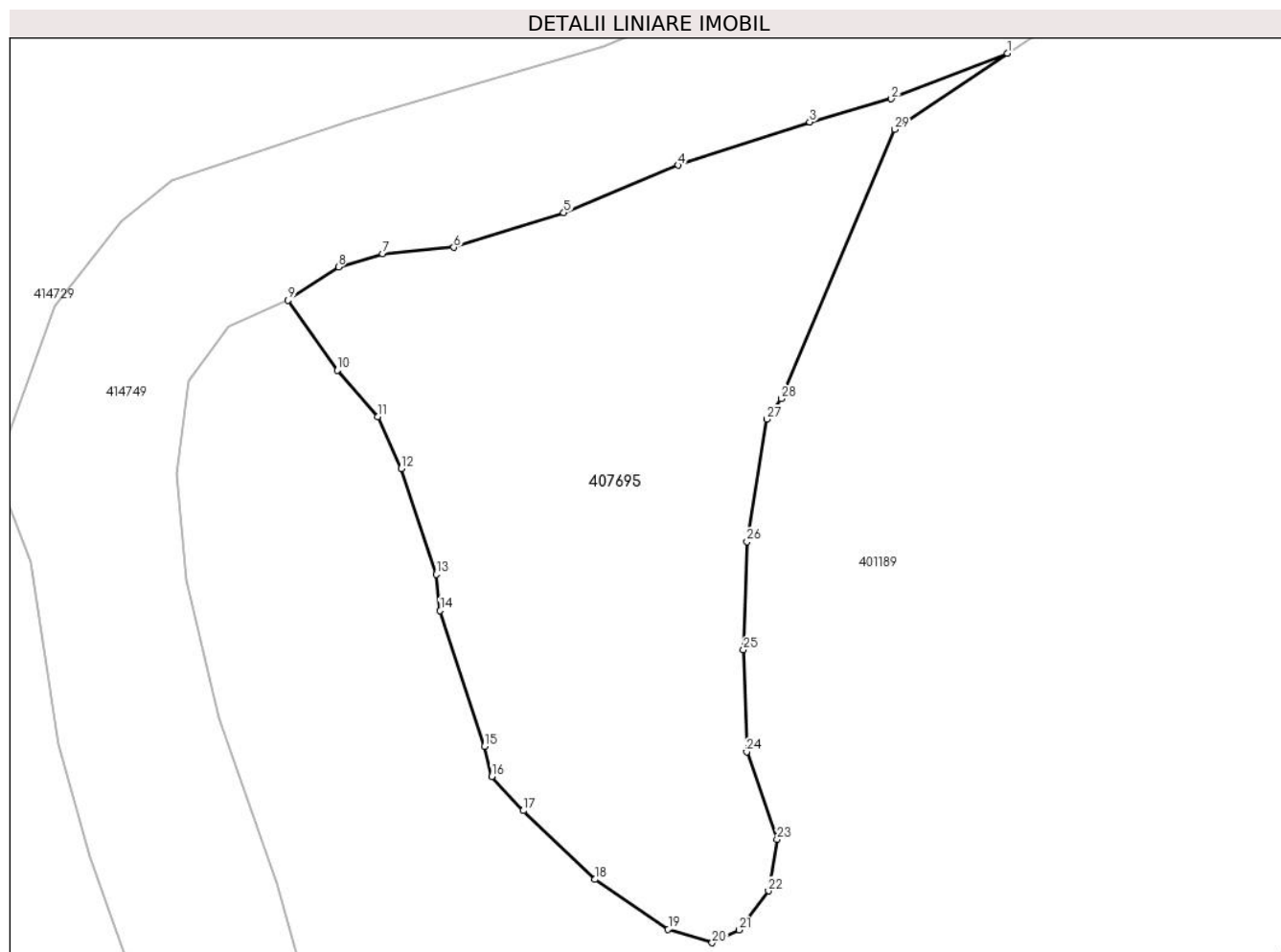
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
407695	7.220	

* 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	neproductiv	DA	7.220	NP 34	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	20.966
3	4	23.267
5	6	19.364
7	8	7.731
9	10	14.381
11	12	9.573

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	14.278
4	5	20.84
6	7	12.065
8	9	10.145
10	11	10.347
12	13	18.762

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	6.13	14	15	23.988
15	16	5.193	16	17	7.822
17	18	16.685	18	19	14.904
19	20	7.749	20	21	5.028
21	22	8.214	22	23	8.805
23	24	15.535	24	25	17.167
25	26	18.193	26	27	20.84
27	28	4.255	28	29	49.081
29	1	22.878			

** 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

02/02/2026, 11:52

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 407696 Dumbravita

Nr. cerere	27091
Ziua	02
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100200015571



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	407696	1.382	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51435 / 31/03/2014		
Act Administrativ nr. Ordinul 415, din 16/09/2009;		
B1	Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar	A1
Act Administrativ nr. HCL 15, din 27/02/2014 emis de PRIMARIA DUMBRAVITA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA DUMBRAVITA	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL	A1

C. Partea III. SARCINI .

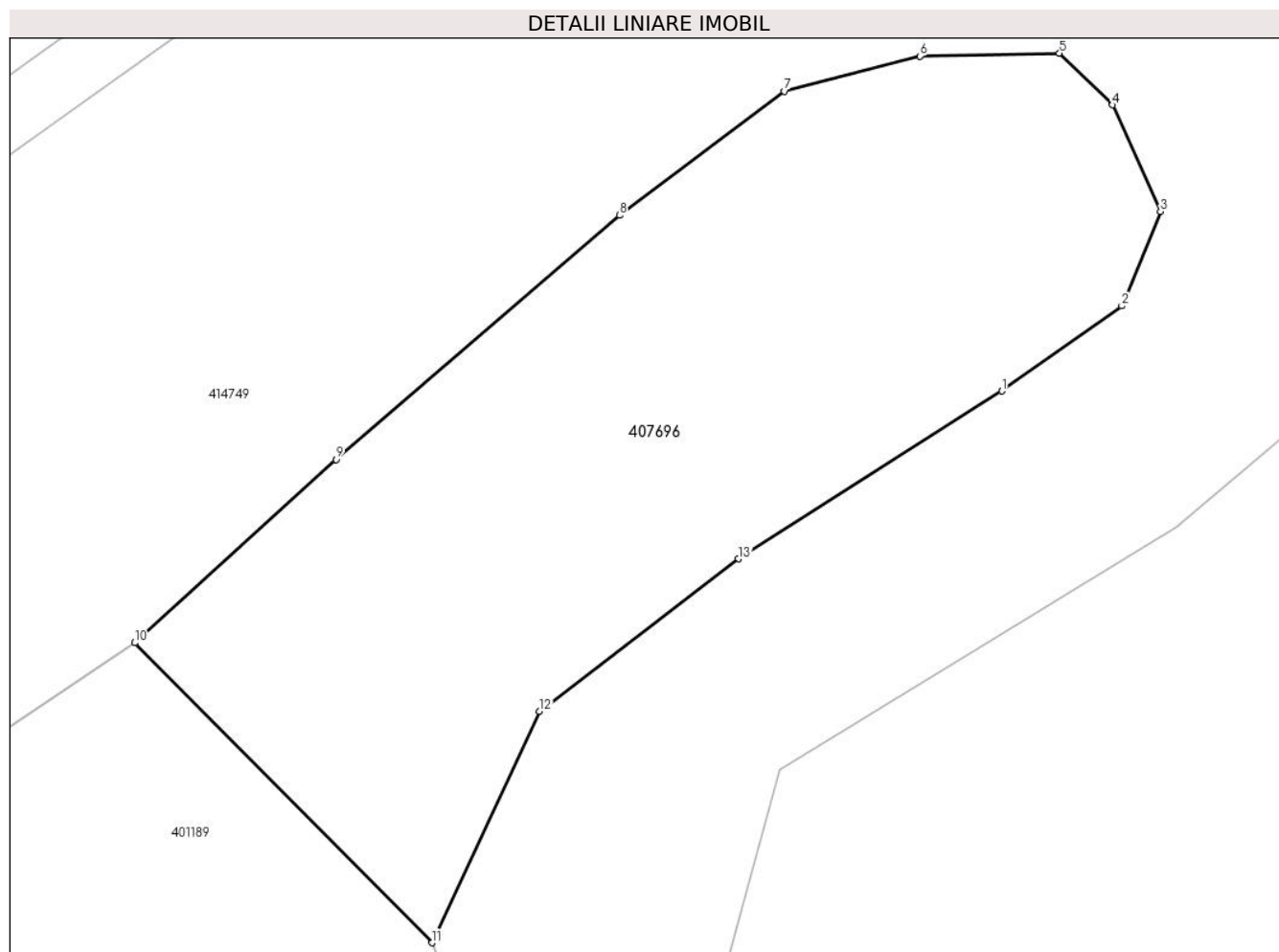
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
407696	1.382	

* 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	neproductiv	DA	1.382	53/1	3	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.03
2	3	6.263
3	4	7.179
4	5	4.549
5	6	8.584
6	7	8.581

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	12.68
8	9	22.974
9	10	16.708
10	11	25.93
11	12	15.653
12	13	15.404
13	1	19.168

** 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,

02/02/2026, 11:52

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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 401189 Dumbravita

Nr. cerere	27089
Ziua	02
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100200015338



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:5195
Nr. cadastral vechi:A 53/1/2

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	401189	50.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
38230 / 02/11/2005		
Lege nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE reconstituire la Legea nr.18/1991, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) PAROHIA ROMANO CATOLICA DUMBRAVITA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5195)	

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	38.62	26	27	22.878	27	28	49.081
28	29	4.255	29	30	20.84	30	31	18.193
31	32	17.167	32	33	15.535	33	34	8.805
34	35	8.214	35	36	5.028	36	37	7.749
37	38	14.904	38	39	16.685	39	40	7.822
40	41	5.193	41	42	23.988	42	43	6.13
43	44	18.762	44	45	9.573	45	46	10.347
46	1	14.381						

** 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,

02/02/2026, 11:52

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

Cod verificare



100200015936

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **401189**, UAT Dumbravita / TIMIS,
Loc. Dumbravita

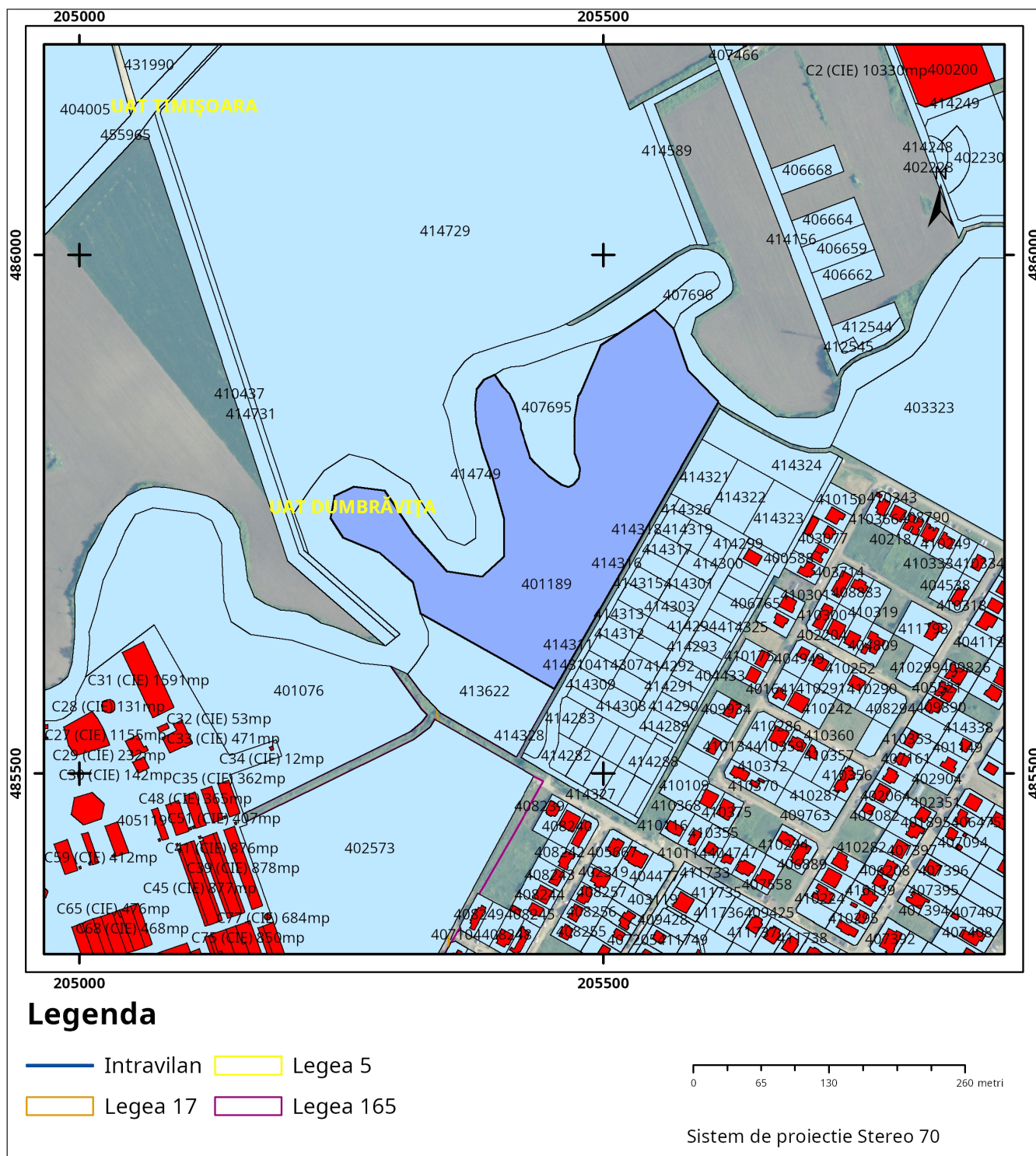
Nr.cerere	27124
Ziua	02
Luna	02
Anul	2026

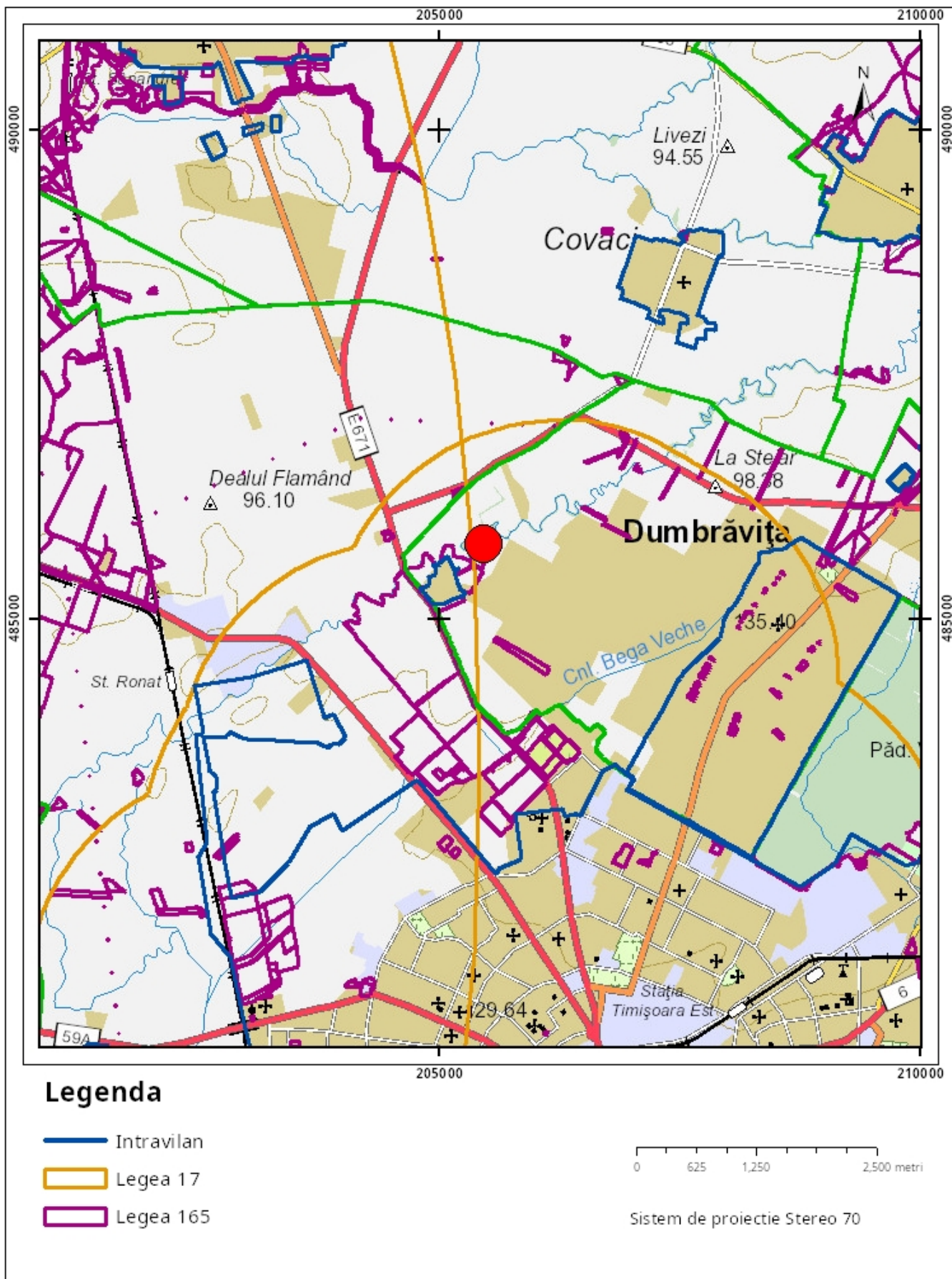
Teren: 50.000 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 50000mp

Plan detalii



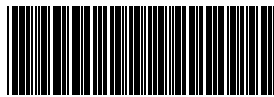


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 02-12-2021
Data și ora generării: 02-02-2026 12:00

Cod verificare



100200016419

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **407696**, UAT Dumbravita / TIMIS,
Loc. Dumbravita

Nr.cerere	27122
Ziua	02
Luna	02
Anul	2026

Teren: 1.382 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Neproductiv 1382mp

Plan detaliu

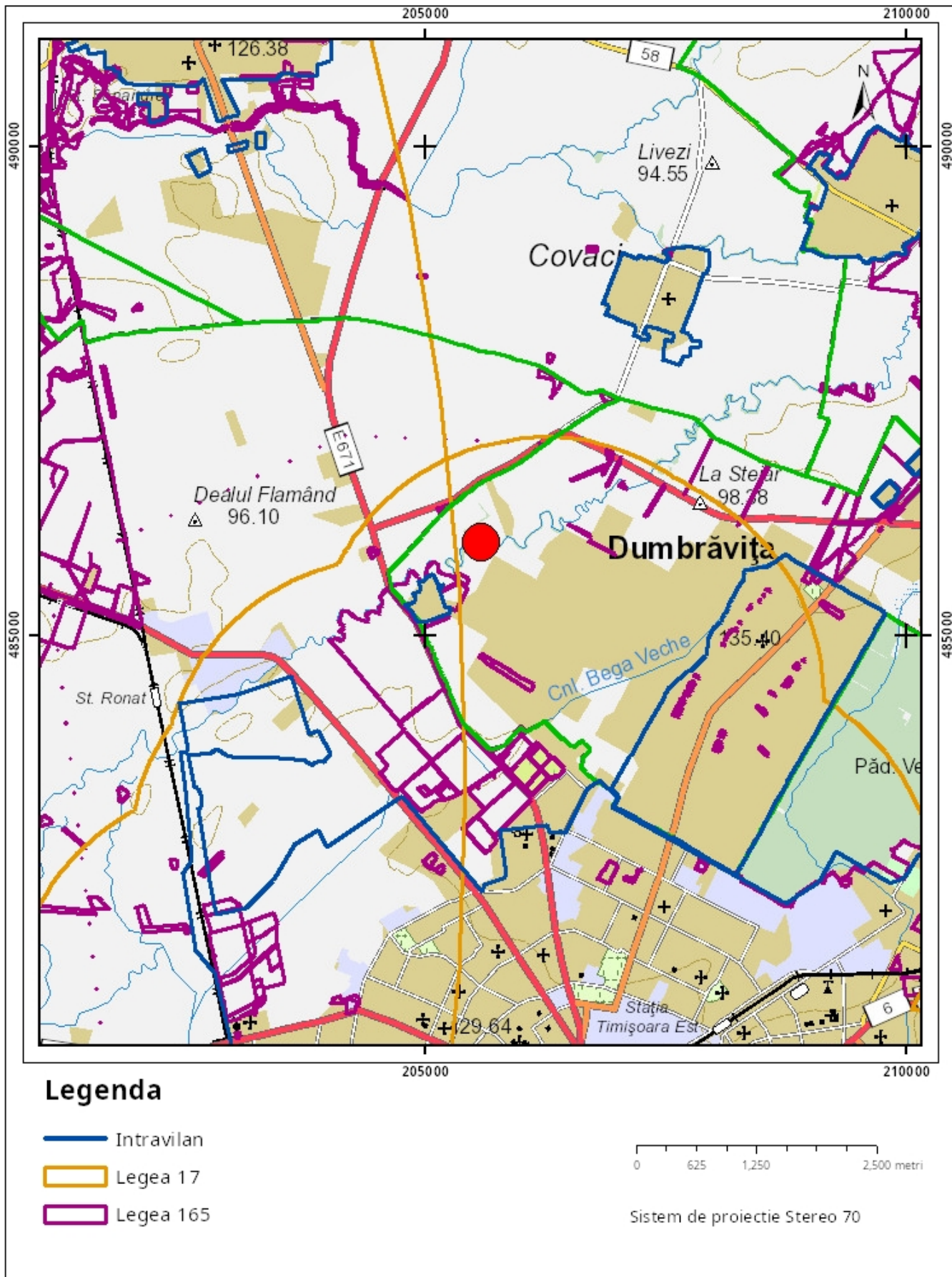


Legenda

- Legea 17
- Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

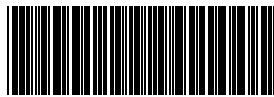


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 09-04-2014
Data și ora generării: 02-02-2026 12:00

Cod verificare



100200015933

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **407695**, UAT Dumbravita / TIMIS,
Loc. Dumbravita

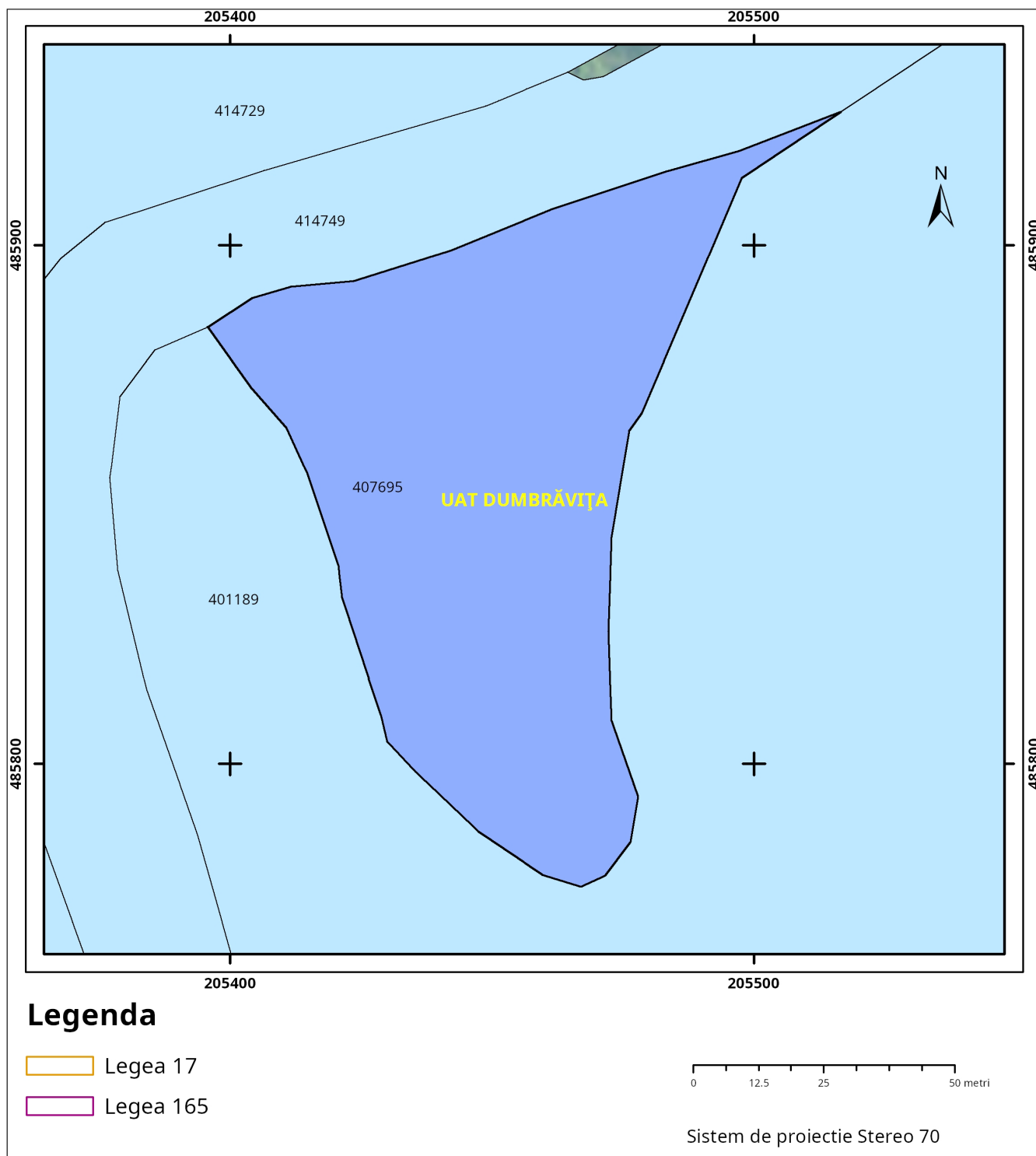
Nr.cerere	27123
Ziua	02
Luna	02
Anul	2026

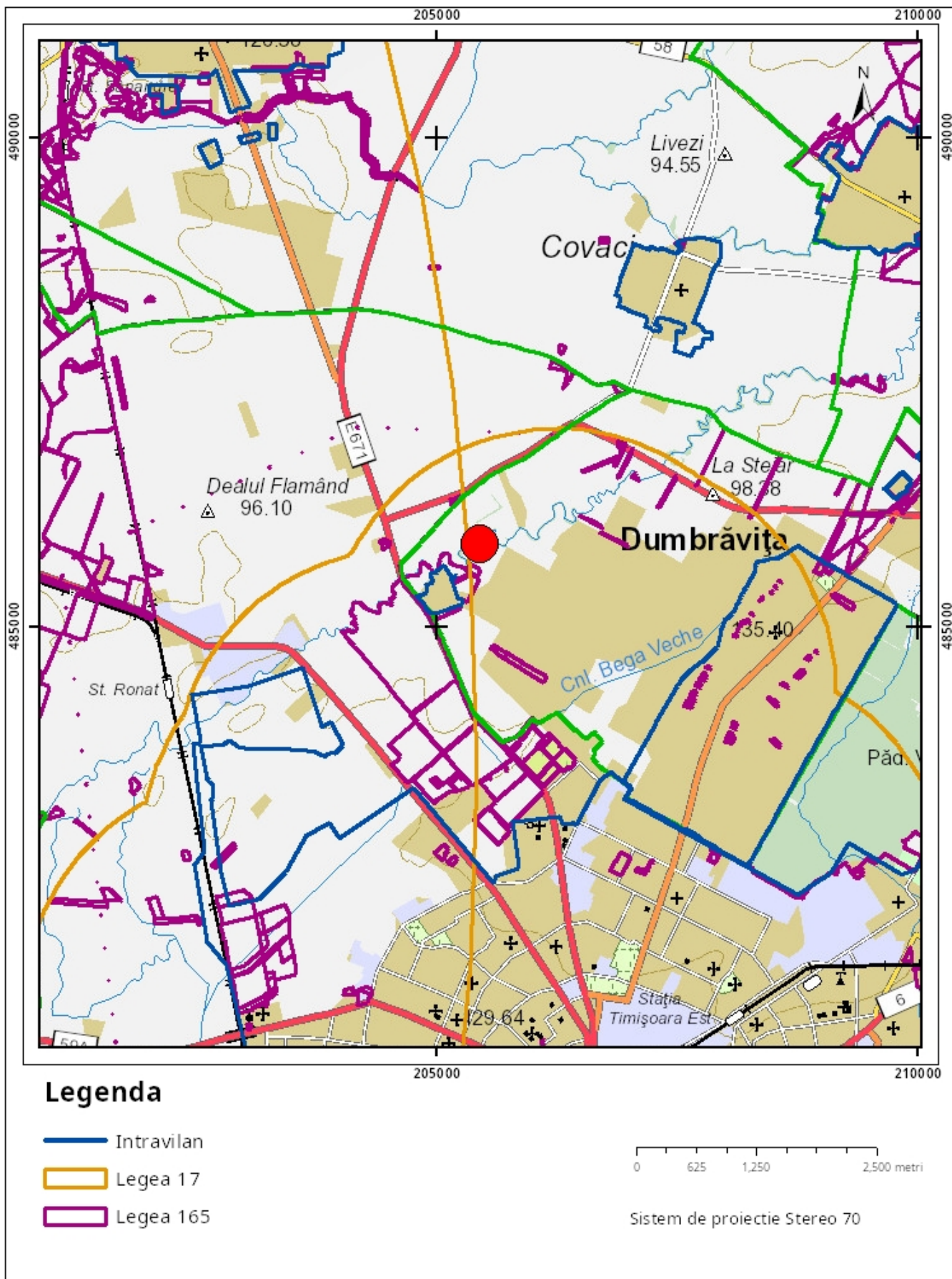
Teren: 7.220 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Neproductiv 7220mp

Plan detaliu





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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 09-04-2014
Data și ora generării: 02-02-2026 12:00



HOTĂRÂREA

nr.108 din 27.07.2023

privind aprobarea participării comunei Dumbrăvița cu 2 terenuri situate în extravilanul localității, categoria de folosință neproductiv, aparținente domeniului privat al acesteia, înscrise în CF 407695 și CF 407696, la elaborare PUZ - "Zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare, zonă sport și agrement cu servicii aferente"

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 20, art. 24, art. 43, alin. (4), art.44, Capitolul IX din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 129, alin. (1), alin. (2) lit a), alin (14) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ;
- e) Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600 din 08.02.2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- f) Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- g) Legii nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- h) Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- i) Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de:

- a) Proiectul de hotărâre înregistrat cu nr.55399/19.07.2023 însoțit de referatul de aprobare al primarului comunei Dumbrăvița în calitate sa de inițiator, înregistrat cu nr. 55425/20.07.2023, la prezentul proiect de hotărâre prin care se prezintă, se susține și se motivează necesitatea adoptării acestuia;
- b) Raportul de specialitate al biroului urbanism, înregistrat cu nr. 55455 / 20.07.2023;
- c) Certificatul de urbanism nr. 239/17.04.2023, eliberat de Primăria comunei Dumbrăvița în scopul "Elaborare PUZ – Zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare, zonă sport și agrement cu servicii aferente";
- d) Avizul de oportunitate nr. 10/18.07.2023, eliberat de Primăria comunei Dumbrăvița pentru "Elaborare PUZ – Zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare, zonă sport și agrement cu servicii aferente".

Luând act de:

- a) Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale consiliului local Dumbrăvița;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUMBRĂVIȚA

întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă participarea comunei Dumbrăvița cu 2 terenuri situate în extravilanul localității, categoria de folosință neproductiv, aparținente domeniului privat al acesteia, înscrise în CF 407695 și CF 407696, la elaborare PUZ - " Zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare, zonă sport și agrement cu servicii aferente" .

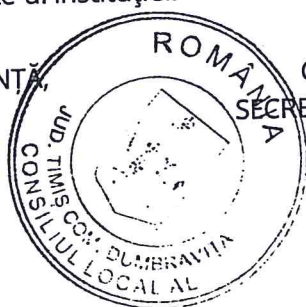
Art.2. Atât taxele care fac obiectul întocmirii și avizării tuturor documentațiilor topo-cadastrale cât și taxele notariale ce stau la baza elaborării PUZ - " Zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare, zonă sport și agrement cu servicii aferente" vor fi suportate de Parohia Romano-Catolică Dumbrăvița.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Dumbrăvița prin Biroul Urbanism.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică conform art. 197 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului comunei Dumbrăvița;
- Consiliului Local la comunei Dumbrăvița;
- Biroului Urbanism din cadrul primăriei comunei Dumbrăvița;
- Domnului Mathe Lajos, reprezentant Parohia Romano-Catolică Dumbrăvița;
- Cetățenilor prin afișare pe site-ul instituției.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Vasile BLEDEA



CONTRASEMNATĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI DUMBRĂVIȚA,
Ramona-Diana MARINCHI



Sistem planimetric Stereografic 1970
Sistem altimetric Marea Neagra 1975

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:2000
U.A.T. DUMBRĂVIȚA
Jud. Timiș

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	485858.048	205609.914	317.635
2	485581.602	205453.486	147.388
3	485654.189	205325.211	30.964
4	485684.266	205317.853	43.240
5	485713.024	205285.563	37.044
6	485727.258	205251.363	22.333
7	485746.074	205239.333	21.905
8	485767.610	205243.337	20.636
9	485776.480	205261.969	29.134
10	485772.851	205290.876	49.216
11	485731.741	205317.935	49.080
12	485694.707	205350.143	33.969
13	485689.928	205383.774	29.053
14	485709.749	205405.015	34.993
15	485744.740	205405.358	43.128
16	485786.299	205393.831	29.437
17	485814.093	205384.133	23.854
18	485837.286	205378.558	17.902
19	485855.126	205377.074	15.804
20	485870.816	205378.966	11.220
21	485879.840	205385.634	11.037
22	485884.284	205395.737	10.145
23	485889.869	205404.206	7.731
24	485892.061	205411.620	12.065
25	485893.170	205423.634	19.364
26	485899.010	205442.096	20.840
27	485906.959	205461.360	23.267
28	485914.255	205483.454	14.278
29	485918.148	205497.191	20.966
30	485925.799	205516.711	38.620
31	485947.341	205548.765	16.708
32	485958.591	205561.118	22.974
33	485973.578	205578.530	12.680
34	485981.191	205588.670	8.581
35	485983.346	205596.976	8.584
36	485983.526	205605.558	4.549
37	485980.356	205608.820	7.179
38	485973.808	205611.764	6.263
39	485968.016	205609.381	9.030
40	485962.787	205602.019	19.168
41	485952.489	205585.852	15.404
42	485943.123	205573.622	15.653
43	485928.929	205567.023	43.140
44	485888.188	205581.208	41.623

S=58602mp P=1417.782m

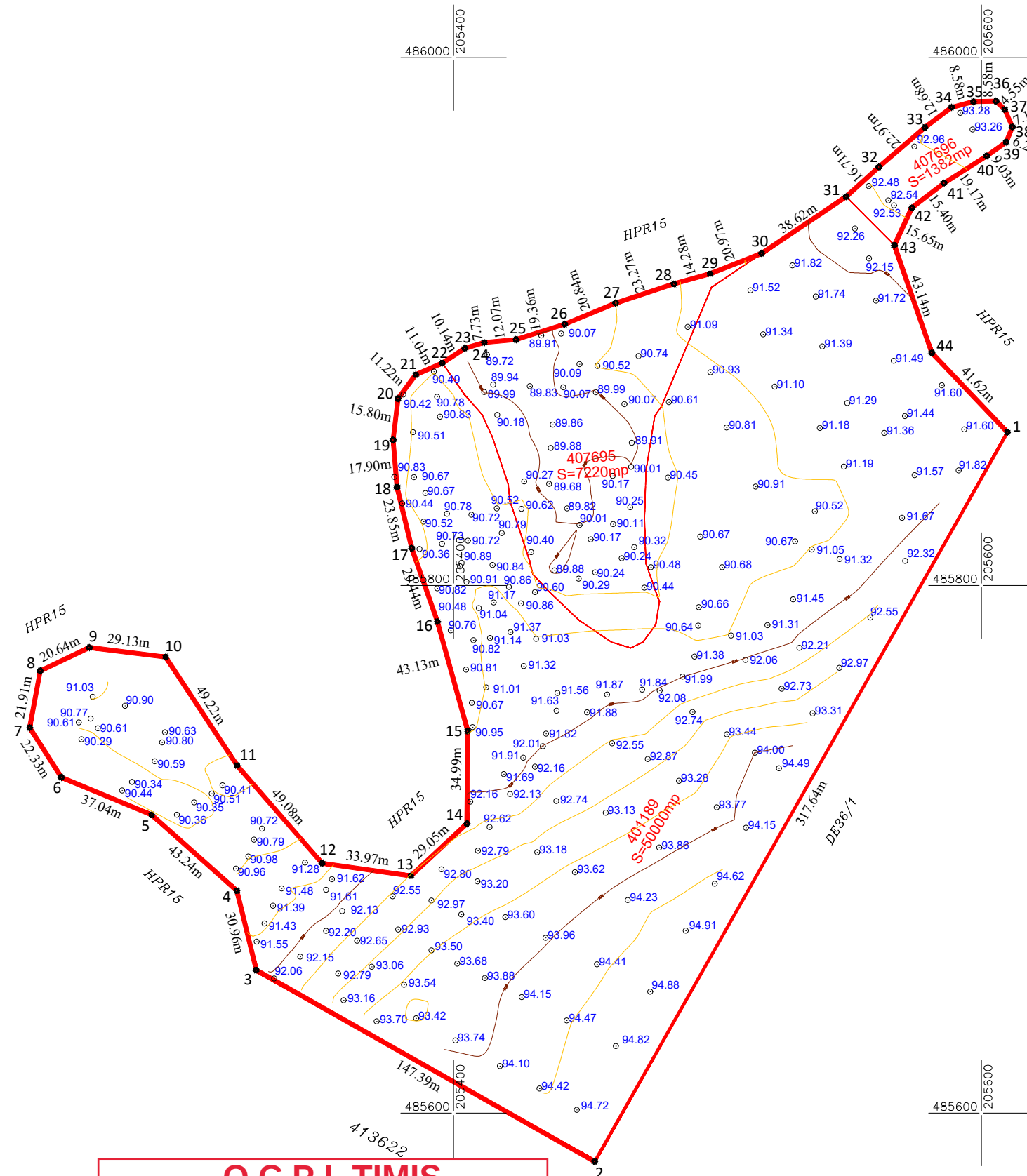
LEGENDA:

- Limita proprietate
- Imobile avizate
- Curbe de nivel
- 413622 Vecinatati
- 26.85m 147.39m
- Punct de contur
- 93.76 Cote nivelitice Sistem MN '75

Situatie conform C.F.

Nr. C.F.	Nr. Cadastral	Descriere	S. act (mp)	S. mas. (mp)	Proprietar	Inscrierii privitoare la sarcini
401189	401189	arabil	50000	50000	PAROHIA ROMANO CATOLICA DUMBRĂVIȚA Intabulare, drept de proprietate reconstituire la Legea nr.18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	Nu sunt
407695	407695	neproductiv	7220	7220	COMUNA DUMBRĂVIȚA Intabulare, drept de proprietate dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 Act adm. nr. HCL 15/27.02.2014 emis de Primaria Dumbravita, Act normativ nr.17 din 07.03.2014 emis de Parlamentul Romaniei	Nu sunt
407696	407696	neproductiv	1382	1382	COMUNA DUMBRĂVIȚA Intabulare, drept de proprietate domeniul privat, dobandot prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1, Act adm. nr. HCL15/27.02.14 Act nr.17/07.03.14 emis de Parlamentul Romaniei	Nu sunt

 SIMON V. MIHAI I.I. CADASTRU TOPOGRAFIE		SIMON V. MIHAI CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-F NR.2494 CATEGORIA D		Documentatie tehnica in vederea ELABORARE P.U.Z. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, ZONA SPORT SI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE, S=58602mp, C.F. nr. 407695, 401189 si 407696 Dumbravita <u>Beneficiar:</u> Primaria Dumbravita si Parohia Romano Catolica Dumbravita		Proiect nr. 1/2024	
Sef proiect	dr. ing. Mihai SIMON			Scara: 1:2000	Plan topografic U.A.T. DUMBRAVITA		
Masurat	dr. ing. Mihai SIMON						
Desenat	dr. ing. Mihai SIMON						
Verificat	dr. ing. Mihai SIMON						
				Data:2024			



O.C.P.I. TIMIS
Prezentul document receptionat este valabil
insotit de procesul verbal de receptie
nr.5324/04.11.2024
Documentatie nr.287673/2024

Semnata digital
de Mirela Livia
Misu
Data:
2024.11.04
09:16:32
+02'00'

SIMON MIHAI
Digitally signed
by SIMON MIHAI
Date: 2024.10.29
22:16:14 +02'00'



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. N616938 din 03.10.2025

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Solicitant **MATHE LAJOS**

Adresă corespondență mathe.lajos79@gmail.com

Beneficiar **PAROHIA ROMANO- CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA și PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA**

AVIZ

emis 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, pentru:

Solicitarea nr. FN / 18.09.2025 înregistrată la SRI cu nr. N582817/ 18.09.2025

Referitoare la **Planul Urbanistic Zonal - Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare, zonă sport și agrement cu servicii aferente**

Amplasament extravilanul comunei DUMBRĂVIȚA, C.F.nr. 407695, 401189 (5195), 407696, nr. cad. 407695, 401189, 407696, județul TIMIȘ

Certificat de urbanism nr. 239 din 17.04.2023, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița

A fost acordat prezentul:

AVIZ FAVORABIL

Prezentul aviz își menține valabilitatea de la momentul emiterii până la aprobarea documentației de urbanism în conformitate cu prevederile legale, atâta timp cât nu intervin elemente noi, care să modifice condițiile inițiale de emitere, caz în care este necesară o reconfirmare a avizului.

Document semnat electronic cu certificatul seria 4c0000e1ba8948653205885d6900010000e1ba

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

NECLASIFICAT

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare, atrage după sine anularea avizului.

p. ȘEFUL UNITĂȚII



STPT

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

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

DEPARTAMENT TEHNIC INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII
DTIA nr.1124 din 26.09.2024

Către:

PAROHIA ROMANO CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA
Ptr. amplasamentul: Dumbrăvița, jud.Timiș, identificat prin
CF nr.401189, 407695, 407696

Referitor la proiectul supus avizării STPT (Aviz Transport Urban pentru elaborare PUZ zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare, zonă sport și agreement cu servicii aferente) se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL, FĂRĂ CONDIȚII

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

Preț aviz: 0 RON (conform Protocol de Colaborare)

Director General
ing. Cocheci Constantin

Director General Adjunct
ing. Rușeș Patriciu



*Reactualizare aviz STPT:
Se prelungește termenul de valabilitate
al avizului favorabil și fără condiții,
până la data 26.09.2025*

Societatea de Transport Public
Timisoara
Responsabil aviz STPT
Serviciul Tehnic și Investiții
Ilie Csatlos Katalin

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

Ilie Csatlos Katalin

Întocmit: Ilie-Csatlos Katalin

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1 : 1000

NR. CAD.	SL
Ng 34	
CARTEA FUNCARA NR.	

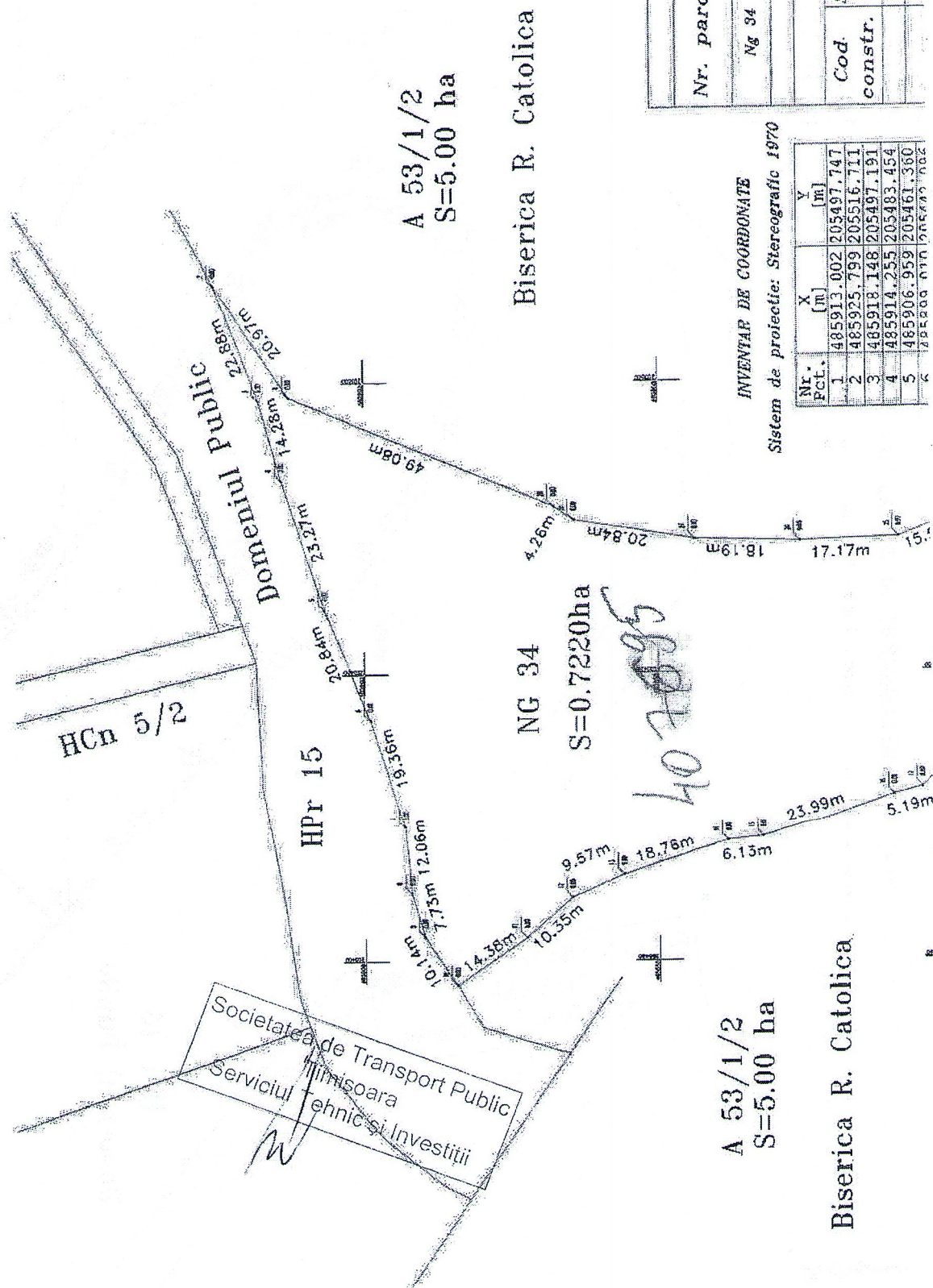
Prelungire termen valabilitate aviz SPT
până la data 26.09.2026

Societatea de Transport Public
Timisoara
Serviciu Tehnic și Investiții

A. I		B. DATE
Nr. parcela	Categ. de folosinta	
Ng 34	NEPRODUCTIV	
TOTAL		
Cod. constr.	Suprafata construi (mp)	

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	485913.002	205497.747
2	485925.799	205516.711
3	485918.148	205497.191
4	485914.255	205483.454
5	485906.959	205461.360
6	485900.000	205445.000



PLAN DE AMP

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

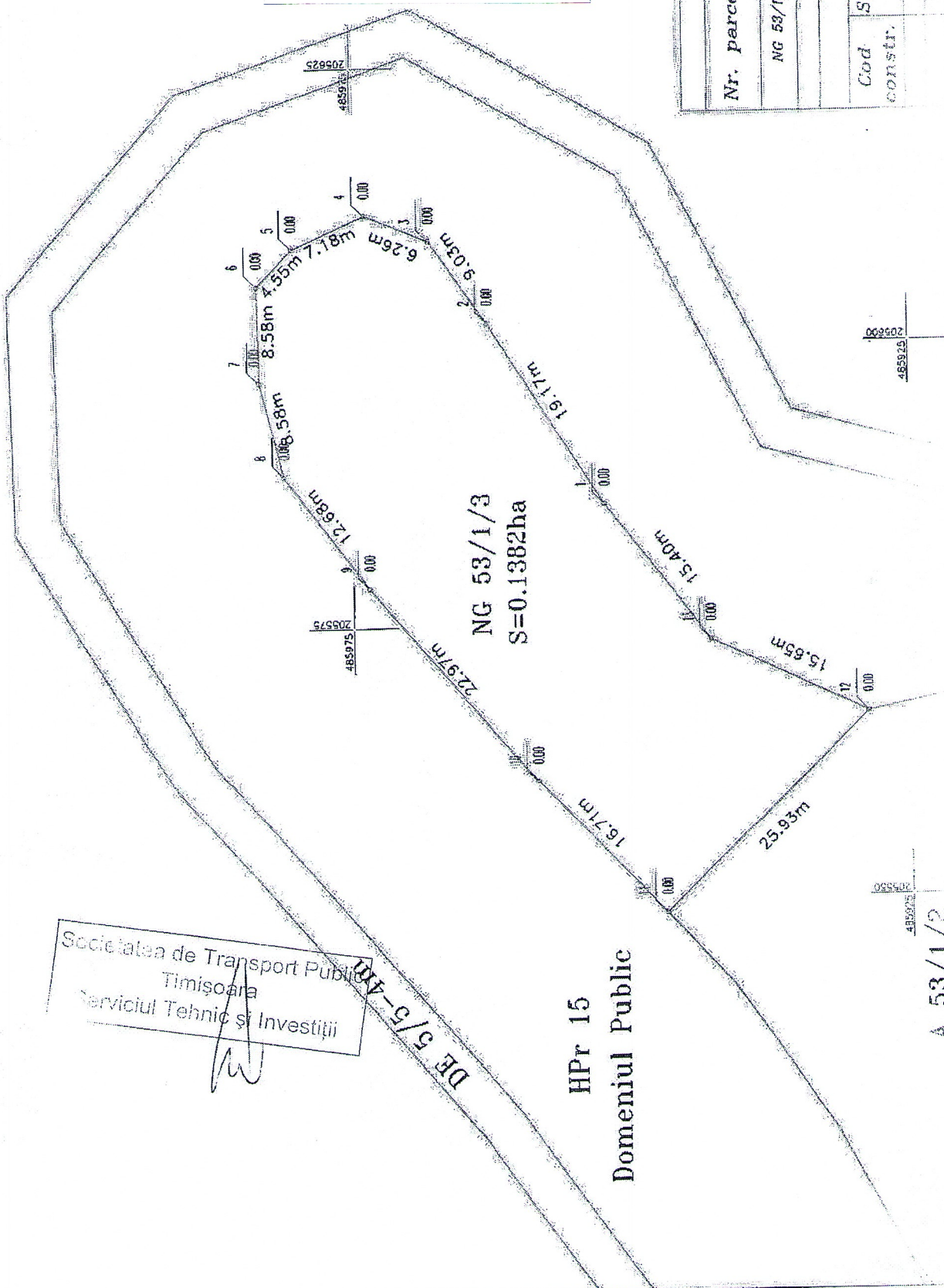
scara 1 : 1000

NR. CAD.	SU
NG 53/1/3	607696
CARTEA FUNCARA NR.	

Prelungire termen valabilitate an 8
până la data 26.09.2026.

Societatea de Transport Public
Timisoara
Serviciul Tehnic și Investiții

Nr. parcela	Categ. de folosinta	B. DATE	
		Cod	Suprafata construi (mp)
NG 53/1/3	NEPRODUCTIV		
TOTAL			



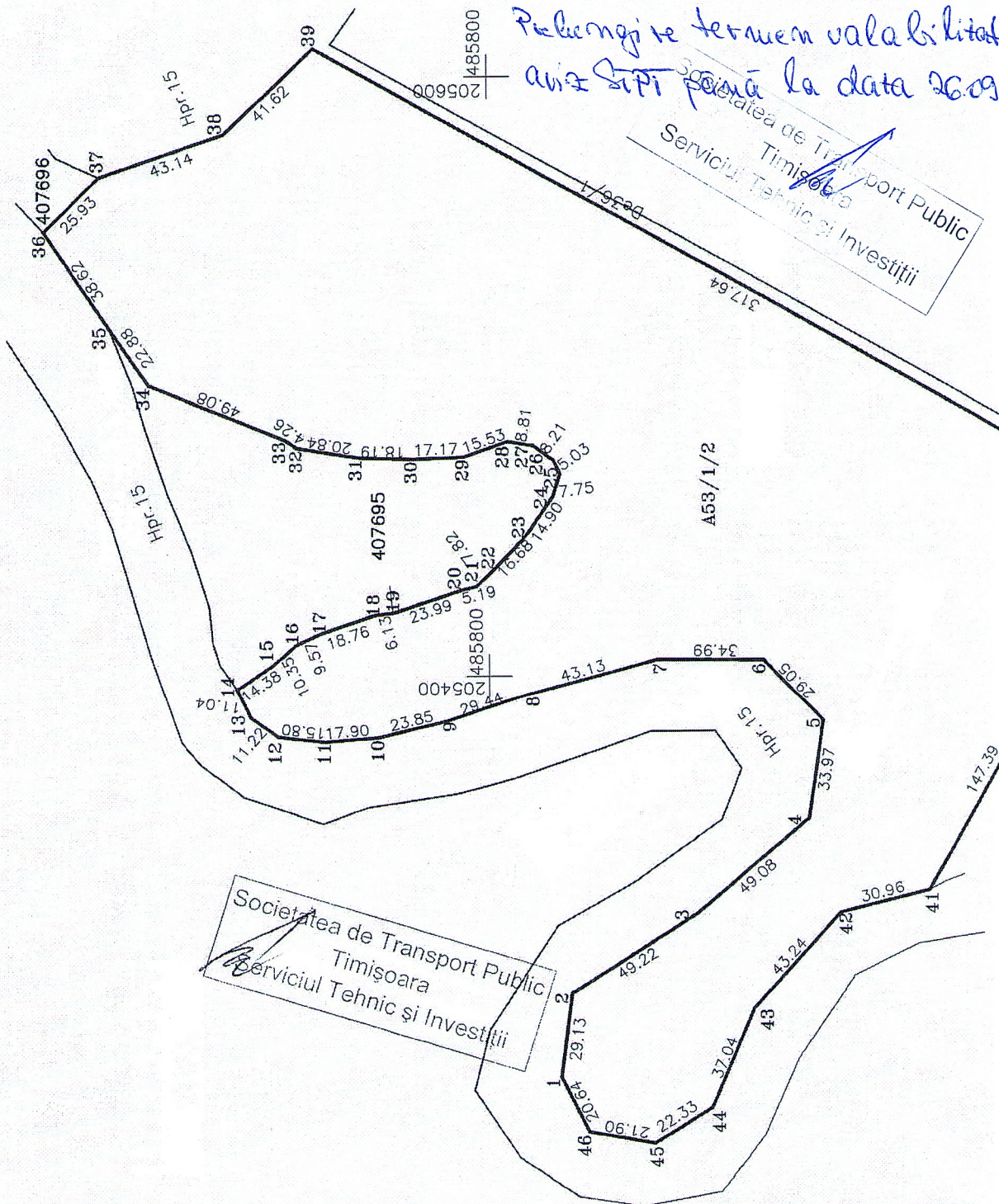
Societatea de Transport Public
Timisoara
Serviciul Tehnic și Investiții

HPr 15
Domeniul Public

A 53/1/2

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1 : 2000



Nr. cadastral	5
A53/1/2	

Nr. Cartea Funciara	
401189	

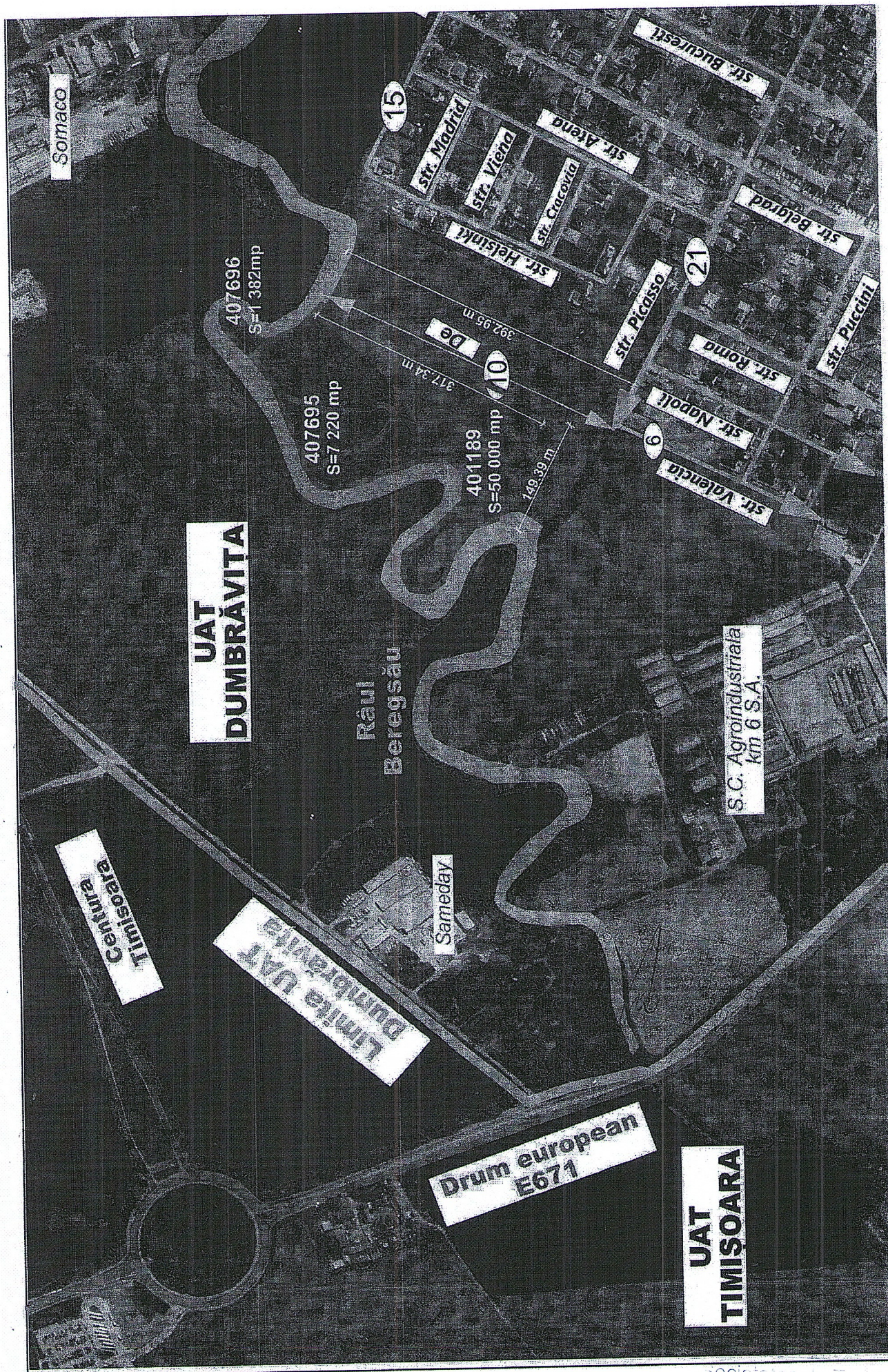
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata
1	A	500
Total		

Cod	Destinatia	Suprafata con (m)
Total		

Suprafa

Executant: p.f.a.Turlea Cand
 Certificat de autorizare Seria RO.
 nr.0033/2010 categoria B
 Confirm executarea măsurătorilor și
 corectitudinea întocmirii documentației
 corespundența acesteia cu realitatea
 Semnătura și ștampila

Candin Digitally signed
 by Candin
 Date: 2021.
 Turlea 09:59:45 +C



Extras Google Earth

Prelungire termen valabilitate
 an 2 SPT până la data 26.08.2026
 Societatea de Transport Public
 Timisoara
 Investiții

Prelungire termen valabilitate
aniz GJT până la data 26.09.2025

Societatea de Transport Public
Serviciu Transport
Sistii

ZONA III-aeroport
Traian Vuia

mp
Hpr 15 Răul Beregsă

14.85 20.17
22.89 20.84

CF nr.
407695
S=7 220 mp

Dumbrăvița 20
Dumbrăvița - Obiectiv 20

PUZ avizat
GJT
nr. 28/2024

Societatea de Transport Public
Serviciu Transport
Sistii

29.13
29.22
21.90

ZONA III-aeroport
Traian Vuia

Hpr. 15 Râul Beregăsău

Zona 3 - Subzona 2
Spații verzi publice
- parcele 22

Zona 3 - Subzona 1
Instituții servicii publice
- parcele 20, 21
Regim maxim: D.S. + P.E. + M.I.E.
P.O.T. maxim = 40%, C.U.T. = 1,20
H maxim = 0,70 m
H maxim coana = 13,30 m

PUZ avizat
CJT

nr. 28/2024 Dumbrașita 20

Dumbrașita 20

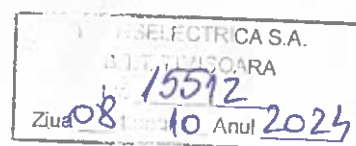
Zona 2 - Subzona 2
Spații verzi publice
- parcele 19

*Prelungire termen valabilitate
anexa SPT până la data 26.09.2025*



Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist
STT Timișoara - Serviciul Tehnic

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
Transelectrica SA - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara
Sediu Social: Municipiul Timișoara, Str. Papa Roman nr. 11, Județul Timiș
Număr de înregistrare Oficial Registrul Comerțului J35/1608/2023,
Cod Unic de înregistrare 48030723,
Telefon: +4025 625 45 50, Fax: +4025 621 99 63



**Către,
PAROHIA ROMANO CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA**

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 15183/2.10.2024, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „**Elaborare PUZ – Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare, zonă sport și agrement cu servicii aferente, CF 407695, 401189 (5195), 407696 Dumbrăvița, Jud. Timiș**”, vă comunicăm următoarele:

- A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 239 din 17.04.2023, 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

Ștefănișă MUNTEANU
Președinte al Directoratului

Prin

Petru ENEGARTNER
Director STT Timișoara
Cf. Procură nr. 47900/4.10.2024

Florin – Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului

Prin

Nicolae Cristian POPOVICI
Director adjunct STT Timișoara
Cf. Procură nr. 47965/4.10.2024

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Director Tehnic STT
Luca Nicolae IACOBICI

Șef Serviciul Tehnic
Ion POPESCU

Întocmit
p. Resp. emitere AA
Mihaela BURAN



Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica SA
Sediu Social: Strada Obor 2-4, București, Sector 3, CP. 030786
Număr înregistrare Oficial Registrul Comerțului J40/0080/2000, Cod Unic de înregistrare 13328043,
Telefon: +021 303 56 11, Fax: +021 303 56 10,
Capital subscris și vărsat: 733 031 420 lei
www.transelectrica.ro



19979/17.07.2025

PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA

Adresă de corespondență: mihai_simon91@yahoo.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 – „zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare, zonă sport și agrement cu servicii aferente”, pe terenul situat în localitatea Dumbrăvița, CF,NC 407695, 401189, 407696, județul Timiș. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 3709,2 m S față de axa pistei 11 - 29 a Aeroportului Internațional Timișoara Traian Vuia și la 7803,2 m V de pragul 11 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 93,7 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 45°48'26,69" latitudine N; 21°12'21,99" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 239 din 17.04.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 13,50 m, respectiv cota absolută maximă de 107,20 m (93,7 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 13,50 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);
4. 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;

AACR CONTACT

Sos. 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. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lămpioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



Nr. 219 / 09.05.2025

Către,

PAROHIA ROMANO CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA
COMUNA DUMBRĂVIȚA

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. 219 din 24.04.2025, în vederea emiterii Avizului ANIF la PUZ privind investiția „Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare, zonă sport și agrement cu servicii aferente”, conform C.U. nr. 239 din 17.04.2023 prelungit, aflată pe suprafața de 58.602 mp din teritoriul administrativ al comunei Dumbrăvița, jud. Timiș, parcelele cu nr. cad. 407696, C.F. nr. 407696, nr. cad. 407695, C.F. nr. 407695, nr. cad. 401189, C.F. nr. 401189, neproductiv și arabil extravilan, se constată următoarele:

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

b. Se propune realizarea unui plan urbanistic zonal (PUZ), apele pluviale de pe acoperișuri și drumuri vor fi colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată, trecute prin separator de nămol și hidrocarburi, stocate într-un bazin de retenție, de unde vor fi descărcate controlat în canal de desecare aflat în administrarea ANIF.

c. Solicitare de traversare cu un podeț casetat de 15 m lungime a canalului de desecare Hpr 15 (Beregsău Vechi), canal aflat în administrarea ANIF.

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

1. În vederea execuției podețului pe canalul de desecare Hpr 15 (Beregsău Vechi), se va solicita Avizul de specialitate pentru obținerea Autorizației de construire, pe baza unei documentații tehnice întocmită de către o persoană atestată și autorizată în lucrări de îmbunătățiri funciare, cu soluția tehnică privind protejarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, acolo unde situația o impune.

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



Pagina 1 din 3

2. Pentru obținerea autorizației de construire la „Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare, zonă sport și agrement cu servicii aferente”, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului Tehnic ANIF. Documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a PUZ.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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 20 m și a unei guri de descărcare, în canalul de desecare Hpr 15 (Beregsău Vechi); 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.

8. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) pe 2,5 m în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare Hpr 15 (Beregsău Vechi). Orice incident ce decurge din nerespectarea ordinului antrenează răspunderea beneficiarului de aviz.

9. Se vor respecta soluțiile tehnice din documentația depusă în vederea obținerii Avizului ANIF la PUZ, proiectant general S.C. PRO-ARH TCC S.R.L., proiect nr. 150/7/02-2023. Orice modificare adusă documentației ce stă la baza emiterii prezentului, va determina necesitatea obținerii unui nou Aviz ANIF la PUZ.



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

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

Cu stimă,

Florian COJOCINESCU
Director





F-AA-14

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Nr. ABAB - 169 din 27 iunie 2025

Privind proiectul:

**„Plan Urbanistic Zonal - Zona locuinte individuale si functiuni complementare,
zona sport si agrement cu servicii aferente”,
comuna Dumbravita, judetul Timis**

Cod cadastral: V-1.21

1. DATE GENERALE

Titularii si beneficiarii

lucrarilor de investitie: PAROHIA ROMANO CATOLICA DUMBRAVITA, sat Dumbravita (comuna Dumbravita), strada Kos Karoly nr. 14, judetul Timis
COMUNA DUMBRAVITA, localitatea Dumbravita, strada Petofi Sandor nr. 31, judetul Timis

Proiectant general: S.C. PRO-ARH TCC S.R.L., municipiul Timisoara, strada Dr. P.V. Ungureanu nr. 12/A, judetul Timis

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

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

Localizarea obiectivului: 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: dezvoltarea unei zone de locuinte individuale si functiuni complementare si unei zone pentru sport si agrement cu servicii aferente, cu 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.

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

Diracțiune: +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

3. SITUATIA EXISTENTA

Terenul extravilan avand categoria de folosinta arabil si neproductiv este amplasat in vestul localitatii Dumbravita, pe parcelele cu nr. cadastral 407696, 407695 si 401189. Vecinatati: la nord si vest paraul Beregsau; la est drumul de exploatare DE 36/1; la sud parcela CF nr. 413622 - teren arabil extravilan.

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. 239 din 17.04.2023 emis de Comuna Dumbravita;
- Aviz de oportunitate nr. 10 din 07.08.2023 emis de Comuna Dumbravita;
- Extrase de Carte Funciara pentru Informare nr. 407696, 407695 si 401189 Dumbravita;
- Aviz (apa - canal) nr. 9976 din 11.03.2025, emis de Societatea AQUA Dumbravita S.R.L.;
- Aviz ANIF nr. 219 din 09.05.2025 emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare - Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Timis;
- Informarea publicului afisata la Primaria Comunei Dumbravita cu nr. 49219 din 27.05.2025 si tiparita in 16.05.2025 si 23.05.2025 in ziarul Ziua de vest, conform Ordinului nr. 1044/27.10.2005 emis de M.M.G.A.

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

Urmare solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa nr. 7919 din 04.06.2025, in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, a Ordonantei de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 107/2002 privind infiintarea Administratiei Nationale "APELE ROMANE", aprobata prin Legea 404/2003, cu modificarile si completarile ulterioare aduse de Ordonanta de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 73/29.06.2005 aprobata prin Legea 400/2005 si a Ordinului nr. 828/2019 al Ministerului Apelor si Padurilor privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere a avizului de gospodarire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice supuse avizarii, precum si a Continutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, se emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Privind proiectul:

**„Plan Urbanistic Zonal - Zona locuinte individuale si functiuni complementare, zona sport si agrement cu servicii aferente”,
comuna Dumbravita, judetul Timis**

conform documentatiei, in care se prevede:

Organizarea arhitectural urbanistica a unei suprafete de 58602 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 astfel:

- parcelele nr. 1 ÷ 17 - Zona 1 - locuinte individuale cu maxim 2 unitati locative;
- parcela nr. 21 - Zona 1 - dotari sociale si servicii;
- parcela nr. 18 - Zona 2 - dotari sportive;
- parcelele nr. 19 ÷ 20 - Zona 3 - institutii si servicii publice;
- parcelele nr. 22 (Zona 1) si nr. 23 (Zona 4) - spatii verzi publice;
- parcela nr. 24 - Zona 1 - circulatii.

Bilant teritorial $S = 58602 \text{ m}^2$:

➤ Zona 1 - locuire - $S = 29659 \text{ m}^2$:

- suprafata aferenta subzonei de locuinte individuale si cu maxim 2 unitati locative: $S = 14912 \text{ m}^2$
- suprafata aferenta subzonei de dotari sociale si servicii: $S = 5874 \text{ m}^2$
- spatii verzi publice: $S = 1972 \text{ m}^2$
- suprafata aferenta circulatiilor ce devin domeniu public - carosabil, trotuare, alei pietonale, spatii verzi de aliniament: $S = 6901 \text{ m}^2$

➤ Zona 2 - dotari sportive - $S = 2105 \text{ m}^2$:

- suprafata aferenta constructiilor de dotari sportive: $S = 842 \text{ m}^2$
- spatii verzi in incinta: $S = 631,50 \text{ m}^2$
- suprafata aferenta circulatiilor din incinta - accesuri, circulatii auto, alei pietonale, parcaje: $S = 631,50 \text{ m}^2$

➤ Zona 3 - institutii si servicii publice - $S = 11553 \text{ m}^2$:

- suprafata aferenta constructiilor de institutii si servicii publice: $S = 4621,20 \text{ m}^2$
- spatii verzi in incinta: $S = 3465,90 \text{ m}^2$
- suprafata aferenta circulatiilor din incinta - accesuri, circulatii auto, alei pietonale, parcaje: $S = 3465,90 \text{ m}^2$

➤ Zona 4 - spatii verzi publice - $S = 15285 \text{ m}^2$.

Din punct de vedere al echiparii hidroedilitare se propun urmatoarele:

Alimentarea cu apa

Asigurarea necesarului de apa pentru zona studiata se va realiza din sistemul centralizat de alimentare cu apa al comunei Dumbravita.

Reteaua de alimentare cu apa propusa in planul urbanistic zonal se va realiza din teava PE-HD, $\varnothing 110 \text{ mm}$, $L \approx 546 \text{ m}$.

Extinderea retelei de alimentare cu apa pana in punctul de bransament la sistemul centralizat al localitatii Dumbravita se va executa de-a lungul DE 36/1, pe o lungime de cca. 93 m, pana la reseaua existenta de pe strada Picasso, si va fi realizata prin grija titularilor si beneficiarilor lucrarilor de investitie (Parohia Romano Catolica Dumbravita si Comuna Dumbravita).

Canalizarea menajera

Apele uzate menajere vor fi colectate prin reseaua de canalizare propusa in prezentul plan urbanistic zonal (tuburi din PVC-KG, $\varnothing 250 \text{ mm}$, $L \approx 556 \text{ m}$) 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 se va executa de-a lungul DE 36/1 si strazii Valencia, pe o lungime de cca. 325 m,



pana la reseaua existenta de pe strada Puccini, si va fi realizata prin grija titularilor si beneficiarilor lucrarilor de investitie (Parohia Romano Catolica Dumbravita si Comuna Dumbravita).

Canalizarea pluviala

Apele pluviale de pe acoperisurile, platformele betonate, drumurile, trotuarele si parcarile din zona studiata vor fi colectate prin intermediul unei retele de canalizare pluviala ingropata $L \approx 623$ m, apoi vor fi trecute printr-un decantor - separator de hidrocarburi si colectate intr-un bazin de retentie $V = 47$ m³.

Surplusul de ape pluviale din bazinul de retentie va fi evacuat controlat, prin intermediul unei conducte de refulare $L = 20$ m si unei guri de descarcare prevazuta cu vana de inchidere ingropata, in canalul de desecare Hpr 15 (Beregsau Vechi) aflat la nordul zonei studiate prin PUZ.

- $Q_{\text{pluvial}} = 97,88$ l/s;
- $V_{\text{pluvial anual}} = 14682$ m³.

Conform prevederilor OUG nr. 31 din 30.04.2025 privind unele masuri pentru simplificarea procedurilor in domeniul urbanismului si constructiilor si accelerarea investitiilor (act normativ care instituie masuri ce vin atat in sprijinul investitorilor privati, cat si ai celor publici), articolul alineatul 4, punctul 9, litera a: „Avizele si acordurile se solicita concomitent de la toti avizatorii, iar informatiile si conditii de aplicare din acestea se introduc prin grija proiectantului si a beneficiarului in documentatie, pentru ca solutia finala ce va fi propusa spre aprobare sa indeplineasca toate conditiile impuse de avizatori”.

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 sau fara realizarea sistemelor individuale adecvate

de colectare si epurare a apelor uzate sau a altor sisteme corespunzatoare care pot asigura acelasi nivel de protectie a mediului similar cu cel al sistemelor publice centralizate de canalizare si epurare”.

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

DIRECTOR,

ing. Violeta AVRAM



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

Șef Serviciu Avize și Autorizații de Gospodărire a Apelor,
dr. ing. Alina ROȘU

Elaborat,

ing. Laura - Diana TRANCĂ





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: 9976

DATA: 11.03.2025

AVIZ (apa-canal) PENTRU

ELABORARE P.U.Z - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, ZONA
SPORT SI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE

CĂTRE,

PRIN/PENTRU

PAROHIA ROMANA-CATOLICA DUMBRĂVIȚA

Date solicitant: 11.03.2025

Adresa solicitant:

DUMBRĂVIȚA STR KOS KAROLY NR 14 JUD TIMIS

Tel / Fax:

Scopul eliberării avizului:

**ELABORARE P.U.Z - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, ZONA
SPORT SI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE**

DUMBRĂVIȚA CF 407695,401189,407696

Adresa (locatia)

la care se executa

bransamentul / racordul

Studiind documentația depusă de dumneavoastră am hotărât:

SE ACORDA AVIZ FAVORABIL

la cerea Dumneavoastra nr:

9976

din data:

11.03.2025

cu următoarele observații si condiții:

**OBIECTIVUL POATE FI PRELUAT IN REțeleLE PUBLICE DE CANALIZARE SI APA DUPA
DEZVOLTAREA LOR 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



ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **MÁTHÉ LAJOS**, reprezentant al **PAROHIEI ROMANO-CATOLICE DUMBRĂVIȚA**, în calitate de coproprietar, cu sediul în județul Timiș, localitatea/comuna Dumbrăvița, str. Kós Karóly, nr. 14, înregistrată cu nr. 37520 din 06.11.2025 și completărilor cu nr. 1931 din 26.01.2026; În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 6 din 29.01.2026

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE; ZONĂ SPORT ȘI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE”, intravilan localitatea/comuna Dumbrăvița, generat de imobilele înscrise în CF nr. 407696 Dumbrăvița, cu nr. cad. 407696, CF nr. 407695 Dumbrăvița, cu nr. cad. 407695, și CF nr. 401189 Dumbrăvița (nr. CF vechi: 5195), cu nr. cad. 401189 (nr. cad. vechi: A53/1/2);

Inițiatori: **COMUNA DUMBRĂVIȚA** și **PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA**;

Proiectant: **SC PRO-ARH TCC SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Dr. P.V. Ungureanu, nr. 12/A; proiect nr.: **150/3/02-2023**;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **Laura Lidia A. TIFAN-GY**, pt. categoriile D, E, F₆;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în PUZ: terenuri arabile și neproductive în intravilanul localității/comunei Dumbrăvița;

Vecinătăți parcele: nord și vest: pârâul Beregsău – Hpr 15, identificat prin nr. cad. 414749; sud-vest: teren intravilan nereglementat, identificat prin nr. cad. 413622; sud-est: drumul de exploatare DE 36/1 - stradă cu prospect de 12,00m, din cadrul zonei rezidențiale cu funcțiuni complementare reglementată prin PUZ cu aviz CJT nr. 15/2021;

Suprafața totală **S = 58 602 mp**;

Prevederi documentație de urbanism nr. 275/04, faza PUZ Director, aprobat prin HCL nr. 27/27.05.2004 și modificată prin HCL nr. 43/25.11.2004: teren extravilan - zonă de locuire, funcțiuni complementare și spații verzi, sport, agrement și plantații de protecție;

Prevederi documentație de urbanism nr. 233/2013, faza PUG – RLU, aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023: zonă reglementată, teren situat în intravilanul localității Dumbrăvița; UTR VA 6B_2 FERMA 6 – zonă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public, subzonă agrement și sport - interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.

Prevederi PUZ – RLU propuse:

UTR ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE; ZONĂ SPORT ȘI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE

ZONA 1 – LOCUIRE (parcelele nr. 1+17, 21+22 și 24)

SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIM 2 UNITĂȚI LOCATIVE/PARCELĂ (parcelele nr. 1+17):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maximum 2 unități locative/parcelă;
- H max. cornișă = 7,50m, H max. coamă = 12,00m, pentru regimul maxim de înălțime de D/S+P+1E+M/Er – max. 3 niveluri supraterrane, cu respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 13,50m, respectiv cota absolută maximă de 107,20m (93,7m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 13,50m înălțimea maximă a zonelor edificabile), conform precizărilor din avizul AACR nr. 19979 din 17.07.2025;
- POT max = 35 %;
- CUT max = 1,05;
- retrageri față de aliniament, minime față de limitele laterale și limita posterioară = conform planșei

REGLEMENTĂRI URBANISTICE – planșa nr. 04-A și a precizărilor din RLU;

SUBZONĂ DOTĂRI SOCIALE ȘI SERVICII (parceta nr. 21):

- o regim de construire: izolat;
- o funcțiuni predominante: dotări sociale și servicii publice, cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor;
- o H max. cornișă = 9,00m, H max. coamă = 13,50m, pentru regimul maxim de înălțime de D/S+P+1E+M/Er, cu respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 13,50m, respectiv cota absolută maximă de 107,20m (93,7m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 13,50m înălțimea maximă a zonelor edificabile), conform precizărilor din avizul AACR nr. 19979 din 17.07.2025;
- o POT max = 40 %;
- o CUT max = 1,20;
- o retrageri față de aliniament, minime față de limitele laterale și limita posterioară = conform planșei **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** – planșa nr. 04-A și a precizărilor din RLU;

ZONA 2 – DOTĂRI SPORTIVE (parceta nr. 18)

- o regim de construire: izolat;
- o funcțiuni predominante: dotări sportive, cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor;
- o H max. cornișă = 9,00m, H max. coamă = 13,50m, pentru regimul maxim de înălțime de D/S+P+1E+M/Er, cu respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 13,50m, respectiv cota absolută maximă de 107,20m (93,7m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 13,50m înălțimea maximă a zonelor edificabile), conform precizărilor din avizul AACR nr. 19979 din 17.07.2025;
- o POT max = 40 %;
- o CUT max = 1,20;
- o retrageri față de aliniament, minime față de limitele laterale și limita posterioară = conform planșei **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** – planșa nr. 04-A și a precizărilor din RLU;

ZONA 3 – INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE (parcelele nr. 19+20)

- o regim de construire: izolat sau cuplat;
- o funcțiuni predominante: instituții, dotări și servicii publice, cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor;
- o H max. cornișă = 9,00m, H max. coamă = 13,50m, pentru regimul maxim de înălțime de D/S+P+1E+M/Er, cu respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 13,50m, respectiv cota absolută maximă de 107,20m (93,7m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 13,50m înălțimea maximă a zonelor edificabile), conform precizărilor din avizul AACR nr. 19979 din 17.07.2025;
- o POT max = 40 %;
- o CUT max = 1,20;
- o retrageri față de aliniament, minime față de limitele laterale și limita posterioară = conform planșei **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** – planșa nr. 04-A și a precizărilor din RLU.

Circulații și accesuri: existente – la sud-est: din DE 36/1 propus spre modernizare prin PUZ cu aviz CJT nr. 15/2021; propuse – la sud-est: modernizare DE 36/1 la prospect de 12,00m; la nord-est: podeț de acces peste Hpr 15 – pâraul Beregsău, cu prospect de 16,00m; rețea de străzi cu prospecte de 12,00m și 16,00m, conform planșelor **Amenajare lucrări rutiere** – planșa nr. D1, **PROFILE STRADALE** – planșa nr. 07-A, **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** - planșa nr. 04-A și a precizărilor din RLU, cu respectarea condițiilor din avizul IPJ – Serviciul Rutier nr. 518910 din 03.09.2025;

Echipare tehnico-edilitară: conform planșelor **Plan reglementări – lucrări edilitare** – planșa nr. 02. ED și **PLAN DE SITUAȚIE. REȚELE ELECTRICE** – planșa nr. EE-01, cu respectarea condițiilor din avizele/adresele: REȚELE ELECTRICE BANAT nr. 24909133/17.10.2024, DELGAZ GRID nr. 215165242/18.09.2025, ABAB nr. 169/27.06.2025, ANIF nr. 219/09.05.2025, AQUA DUMBRĂVIȚA – nr. 9976/11.03.2025.

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE APARTINE UAT COMUNA DUMBRĂVIȚA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE FAVORABIL NR. 10/07.08.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **25 noiembrie 2025**, se **avizează** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- **respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele, acordurile sau studiile obținute conform cerințelor AO nr. 10 din 07.08.2023, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița;**

- înscrierea sarcinii arheologice în cartea funciară a parcelelor nr. 1÷21, conform avizului Direcției Județene pentru Cultură Timiș nr. 4302-1695-2252/16.05.2025;
- autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public conform planșei PROPRIETATEA TERENURILOR – planșa nr. 06-A;
- completarea documentației cu Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse, cu evidențierea categoriilor de costuri suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor (art. 18, alin. 3 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism) semnat și asumat atât de investitori, pe de o parte, cât și de reprezentantul autorității publice locale pe de altă parte;
- completarea documentației cu Raportul informării și consultării publicului conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- 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 prevederilor Legii nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată, (Anexa nr. 1 Exigențe minimale pentru locuințe), adică suprafața minimă a unității locative și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare în interiorul parcelei.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** – planșa nr. 04-A și **PROPRIETATEA TERENURILOR** – planșa nr. 06-A, anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ 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 PUZ – „**ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE; ZONĂ SPORT ȘI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE**”, intravilan localitatea/comuna Dumbrăvița, parcelele cu nr. cad. 407696, nr. cad. 407695 și nr. cad. 401189 (nr. cad. vechi: A53/1/2), județul Timiș.

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

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



Transmis solicitantului: NUME _____ PRENUME _____ CI _____
Direct/prin poștă la data de _____ Semnătura _____ LM/LM, Ex. 2



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: 25.09.2025

Nr. inregistrare : 2230

Catre : PAROHIA ROMANO CATOLICA DUMBRAVITA

SUBIECT: CONDITII TEHNICE Nr. 1725083

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru :
**ELABORARE P.U.Z. – ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE, ZONA SPORT SI AGREMENT CU SERVICII
AFERENTE**

**lucrari ce fac subiectul Certificatului de Urbanism Nr. 239 din 17.04.2023
emis de**

Comuna Dumbravita, judetul Timis

va comunicam urmatoarele :

CONDITII TEHNICE

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

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

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

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

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

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

Art.1 Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELOR DE TELECOMUNICATII**.

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

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing.PATRASCA CONSTANTIN

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing.SERBAN IONEL





Anexa

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

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. SERBAN IONEL



INTOCMIT
NISTOR ECATERINA

SC PRO-ARH TCC SRL
(DENUMIRE PROIECTANT)

S.C. COMBRIDGE S.R.L.

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii **Acordului Unic**.
Aviz pentru amplasament și/sau-branșament (racord)
pentru **ELABORARE P.U.Z. - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,**
ZONA SPORT SI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- 1 - **Denumire** - ELABORARE P.U.Z. - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, ZONA SPORT SI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE
2 - **Amplasament** ⁽¹⁾ - CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 239 DIN 17.04.2023
3 - **Beneficiar** ⁽¹⁾ - PAROHIA ROMANO CATOLICA DUMBRAVITA
4 - **Proiect** ⁽¹⁾ nr. 02-2023 ^{150/77} **elaborator** ⁽¹⁾ SC PRO-ARH TCC SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI ⁽¹⁾

2.1. AMPLASAMENT ⁽¹⁾

Conform Certificat de Urbanism nr. 239 din 17.04.2023, emis de Comuna Dumbravita, judetul Timis

2.2. BRANȘAMENT / RACORD ⁽¹⁾:

Conform documentații anexa la CU

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI ⁽¹⁾

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

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE

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

ÎNTOCMIT ⁽²⁾

SC PRO-ARH TCC SRL

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

AVIZ FAVORABIL

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

Se vor respecta condițiile tehnice 1725083/25.09.2025 elaborate de S.C. Protelco S.A.
Prezentul document reprezintă aviz favorabil. Orice afectare a infrastructurii
Combridge atrage nulitatea prezentului aviz.

Data: 25.09.2025

S.C. COMBRIDGE S.R.L.

Magyar Endre
Director Tehnic





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



Nr. 58751/31.07.2025

Către,

S.C. Pro-Arh TCC S.R.L.
Timișoara, str. Dr. P.V. Ungureanu, nr. 12/A, jud. Timiș

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la nivelul Primăriei Comunei Dumbăvița cu numărul 58751 din data de 15.07.2025, în legătură cu obținerea avizului pentru obiectivul „Elaborare PUZ – zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare, zonă sport și agrement cu servicii aferente” vă aducem la cunoștință următoarele:

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

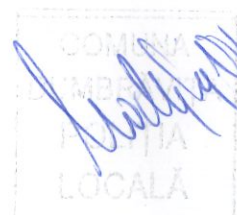
Primar,
Horia Grigore Bugarin



Întocmit,
Polițist local asistent
Budea Iasmina Alexandra



Șef Serviciu,
jur. Ljajic Sead





Nr. 4302-1695-2252/16.05.2025

Către,

PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA

Str. Kós Károly, nr. 14, com. Dumbrăvița, jud. Timiș

Referitor: Elaborare P.U.Z.-Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare, zonă sport și agrement cu servicii aferente, com. Dumbrăvița, jud. Timiș**Obiectiv:** Amplasament situat parțial în perimetrul sitului arheologic „*Așezarea sarmatică de la Dumbrăvița - Obiectiv 10*”, cod RAN **155270.07****Localitate:** com. Dumbrăvița, extravilan, CF 401189, CF 407695, CF 407696**Proiect:** Nr. 150/3/02-2023: „Elaborare P.U.Z.-Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare, zonă sport și agrement cu servicii aferente”**Faza:** PUZ**Proiectant:** S.C. PRO-ARH TCC S.R.L., Str. Dr. P.V.Ungureanu 12/A, mun. Timișoara, jud. Timiș**Beneficiar:** PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA, COMUNA DUMBRĂVIȚA

Documentația este înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 4302/01.10.2024, 1695/04.04.2025, 2252/12.05.2025 și cuprinde:

- **piese scrise:** memorii tehnic, extrase CF, C.U. 239/17.04.2023, aviz oportunitate;
- **piese desenate:** plan încadrare teritoriu, plan situație 1:5.000 cu inventar coordonate STEREO 1970, situație existentă 1:500, reglementări urbanistice 1:500; planșă reglementări urbanistice cu marcarea sitului arheologic și a perimetrelor pentru cercetare arheologică preventivă, supraveghere arheologică la faza D.T.A.C.

Se propune: PUZ-ul propune dezvoltarea unei investiții pe o suprafață de 58.602 mp, care prevede: zonă locuințe individuale, D/S+P+1E+M/Er, POTmax 35%, CUTmax 1.05; zonă dotări sociale și servicii, D/S+P+1E+M/Er, POTmax 40%, CUTmax 1.20; zonă dotări sportive, D/S+P+1E+M/Er, POTmax 40%, CUTmax 1.20; zonă instituții și servicii publice, D/S+P+1E+M/Er, POTmax 40%, CUTmax 1.20; zonă verde 14,67% / 68,14% / 35,01%; circulații 7,10% / 8,36% / 10,25%; extindere rețele edilitare: apă, canalizare, electricitate, telecomunicații, iluminat public.

În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 4302/01.10.2024, prin care solicitați avizul de specialitate pentru „*Elaborare P.U.Z.-Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare, zonă sport și agrement cu servicii aferente*”, CF nr. 401189, CF nr. 407695, CF nr. 407696, com. Dumbrăvița, jud. Timiș, S=58.602 mp, s-a constatat că perimetrul vizat de proiectul investițional se află situat parțial în situl arheologic „*Așezarea sarmatică de la Dumbrăvița - Obiectiv 10*” și parțial în zona sa de protecție, situl fiind înregistrat în Repertoriul Arheologic Național, instituit prin OMCC nr. 2458/2001, cod RAN **155270.07**, conform Server-ului Cartografic pentru Patrimoniul Cultural Național;

În temeiul prevederilor art. 5, alin. (1) și (15) din Legea nr. 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:

**PAROHIEI ROMANO-CATOLICE DUMBRĂVIȚA, COMUNEI
DUMBRĂVIȚA**



AVIZ FAVORABIL

Pentru: „Elaborare P.U.Z.-Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare, zonă sport și agrement cu servicii aferente”, CF nr. 401189, CF nr. 407695, CF nr. 407696, com. Dumbrăvița, jud. Timiș, S=58.602 mp, delimitat conform coordonatelor STEREO 1970 din documentația anexată,

Cu următoarele condiții:

1. La faza D.T.A.C., se va realiza obligatoriu cercetarea arheologică preventivă a perimetrului inclus în PUZ și situat în situl arheologic „Așezarea sarmatică de la Dumbrăvița - Obiectiv 10”, cod RAN 155270.07;
2. La faza D.T.A.C., toate lucrările de execuție intruzive prevăzute în PUZ și situate în exteriorul sitului arheologic (construcții imobile, bransamente rețele edilitare, drumuri acces etc) se vor desfășura obligatoriu cu supraveghere arheologică;

Pentru realizarea cercetărilor arheologice preventive, conform legislației în vigoare cu privire la protejarea patrimoniului arheologic național, veți avea în vedere următoarele:

- Conform OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, art. 5, alin. (9), **cercetările arheologice se vor efectua numai pe baza autorizației emise de Ministerul Culturii și în conformitate cu aceasta;**
- Totodată, potrivit OMCC nr. 2518/2007 privind metodologia de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică, art. 15, „toate etapele cercetării arheologice, constând în inventariere, diagnostic, săpătură, supraveghere și intervenții asupra materialului arheologic, vor fi întreprinse folosindu-se toate acele metode, tehnici și practici specifice considerate necesare pentru a obține maximum de informații referitoare la patrimoniul arheologic din zona cercetată și se realizează numai pe baza unei autorizații”;
- Potrivit art. 7, lit. „a” din Legea nr. 258/2006 privind modificarea și completarea OG nr. 43/2000, dar și art. 48, alin. (7) din Legea nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, **finanțarea cercetărilor arheologice pentru zonele afectate de proiectele investiționale, în vederea descărcării de sarcină arheologică, este asigurată de beneficiarul lucrărilor;**
- Cercetările arheologice se vor desfășura în condițiile stabilite prin Regulamentul săpăturilor arheologice din România (Ordin nr. 2071/2000) și conform Standardelor și procedurilor arheologice instituite prin OMCC nr. 2392/2004. În conformitate cu art. 3, alin. (3) din OG nr. 43/2000 republicată, **cercetarea arheologică preventivă se va realiza de către personal de specialitate atestat și înregistrat în Registrul Arheologilor și în acord cu principiile Codului Deontologic al arheologilor din România;**
- În cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite de importanță deosebită, care nu pot fi prelevate sau strămutate, executantul și beneficiarul lucrării, după consultarea responsabilului științific al șantierului arheologic, vor propune modificarea proiectului tehnic și identificarea unei soluții care să protejeze vestigiile respective. Conform art. 7 din OG nr. 43/2000 republicată, orice cheltuieli privind modificarea proiectului tehnic în vederea protejării vestigiilor arheologice descoperite vor fi suportate de către beneficiar. Modificarea proiectului tehnic va fi solicitată în scris beneficiarului de către responsabilul științific al șantierului arheologic, această lucrărilor comunicându-se și către DJPC Timiș;
- Instituția organizatoare a cercetării arheologice va redacta Raportul de cercetare arheologică preventivă/Raportul de supraveghere arheologică. Rapoartele neconforme cu Standardele și Procedurile arheologice nu vor fi acceptate de serviciile publice deconcentrate ale Ministerului



Culturii (OMCC nr. 2518/2007, art. 16). Evaluarea rezultatelor cercetării arheologice, concretizată în raportul arheologic elaborat conform standardelor în vigoare, stă la baza stabilirii statutului juridic de protejare a descoperirilor arheologice sau, după caz, a descărcării de sarcină arheologică a zonei (OG nr. 43/2000, art. 2, alin. 12).

- **Raportul de cercetare arheologică va fi întocmit de o instituție publică de specialitate.** În conformitate cu art. 13 din OMCC nr. 2518/2007, precum și cu art. 1, alin. (2) din Ordinul nr. 2178/17.03.2011 *“prin instituție organizatoare a cercetării arheologice se înțelege instituția de profil muzeal, de cercetare sau de învățământ superior care are calitatea de proprietar, administrator ori titular al altor drepturi reale asupra terenului pe care se află situl arheologic sau care este solicitată să efectueze cercetarea arheologică pe terenuri aferente unor obiective investiționale, în baza unui contract”*.
- În conformitate cu prevederile art. 14 din OMCC nr. 2518/2007 privind metodologia de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică, *“cercetările arheologice preventive sau supraveghele arheologice se realizează în baza încheierii unui contract tip între beneficiar și executant, aprobat prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor”*;
- Procedura de descărcare de sarcină arheologică este prevăzută de legislația în vigoare implicând cercetarea arheologică preventivă care se va finaliza cu acordarea certificatului de descărcare de sarcină arheologică pentru zona purtătoare de sarcină arheologică sau, după caz, a avizului favorabil pentru faza de execuție. Emiterea certificatului privind eliberarea de sarcină arheologică a unui teren este obligatorie înaintea începerii oricăror lucrări care pot afecta situl arheologic (Legea nr. 182/2000 republicată privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, art. 48, alin. 6). Certificatul de descărcare de sarcină arheologică este emis de către DJC Timiș în condițiile art. 5, alin. (5) și art. 6, alin. (5) și (6) din OG nr. 43/2000, **pe baza raportului de cercetare arheologică preventivă și a avizului favorabil al Comisiei Naționale de Arheologie**;
- În cazul în care, în timpul executării lucrărilor, în perimetrele aferente proiectului de investiție, situate în afara zonelor de protecție, vor rezulta descoperiri arheologice întâmplătoare, aveți obligația să opriți imediat execuția lucrărilor și să anunțați responsabilul științific al cercetării arheologice, precum și DJC Timiș (OG nr. 43/2000 republicată, art. 4). *“Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desfășurare constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă”*. (OG nr. 43/2000, republicată, art. 32).

Nerespectarea avizului Ministerului Culturii se pedepsește contravențional sau penal, conform legislației în vigoare privind protejarea patrimoniului cultural național.

DIRECTOR EXECUTIV,
dr. Sorin Vlad PREDESCU



CONSILIER,
ing. Alina Maria TÎRTEA

PATRIMONIU IMOBIL
arhg. dr. Victor BUNOIU

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

PAROHIA ROMANO CATOLICA DUMBRAVITA

AVIZ DE PRINCIPIU

215165242/18.09.2025

Stimate domnule/doamnă PAROHIA ROMANO CATOLICA
DUMBRAVITA,

Urmare a solicitării dumneavoastră 215164375 din 17.09.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE P.U.Z.-ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,ZONA SPORT SI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE** din Județul TIMIS, **Strada: FN, Loc Dumbravita Nr: -, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:407696; Strada: FN, Nr: -, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:401189; Strada: FN, Nr: -, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:407695**

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

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

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 18.09.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara



Emitent,
Ovidiu Moloce

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Ovidiu Moloce

0753079290
ovidiu.moloce@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

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

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

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

— Retea Presiune Redusa



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. 8138 / O.I. / 18.10.2024

Către,

PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA

Loc. Dumbrăvița, str. Kos Karoly, nr. 14, jud. Timiș

mathe.lajos79@gmail.com

Referitor la : solicitare aviz pentru proiectul Plan urbanistic zonal-zonă de locuințe individuale și funcții complementare ; zonă sport și de agrement cu servicii aferente, loc. Dumbrăvița , jud. Timiș

În urma analizării documentației depuse pentru realizarea proiectului cu denumirea mai sus precizată, amplasat conform CF-urilor 401189, 407695 și 407696 în localitatea Dumbrăvița, jud. Timiș, Direcția Silvică Timiș acordă aviz favorabil.

Director,

ing. Ioan Oprea



	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 scolara@dsptimis.ro medicinamuncii@dsptimis.ro

Nr. 12665/466/C/02.06.2025

Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică

La solicitarea: PAROHIA ROMANO-CATOLICA DUMBRAVITA

Adresă nr. 12665/466/C/15.05.2025 înregistrată la DSP Timiș,

Beneficiar: PAROHIA ROMANO-CATOLICA DUMBRAVITA

Sediu: COMUNA DUMBRAVITA, STR. KOS KAROLY, NR.14, JUDEȚ TIMIȘ

Denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, ZONA SPORT SI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE-OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE SI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE.

Descriere proiect: propune realizarea unui PUZ pentru construirea unor locuinte individuale cu maxim 2 unitati locative(parcelele 1-17), spatii pentru servicii sociale (parceta 21), spatii pentru institutii si servicii publice(parceta 19,20) situate pe un teren cu Stotală=58602 mp, în extravilanul localității Dumbravita.

Amplasare: COMUNA DUMBRAVITA, JUDEȚ TIMIȘ

CF: 407695, 401189, 407696 Dumbravita

Certificat de urbanism nr. 239 din 17.04.2023 emis de PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRAVITA

Nr. Proiect/Nume proiectant: nr. 150/7/02-2023 realizat de SC PRO-ARH TCC 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: La construire se vor respecta următoarele:

- Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea

clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însoțire, care să confirme respectarea prevederii, conform Ordinului MS nr. 119/2014, art. 3(1,2);

- Platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a depozitelor de deșeuri municipale vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie, conform Ordinului MS nr. 119/2014, art. 4;

- Spațiile de parcare se dimensionează astfel încât să respecte distanța de protecție sanitară de minim 5 m față de ferestrele zonelor de locuit - art. 1,2,4 din Ordinul MS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare

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

Director - Executiv
Jr. Ardelean Florin



Întocmit

Dr. Vladescu Iozefina

Medic Șef Departament de Supraveghere
în Sănătate Publică

Dr. Căpraru Ionuț Dragoș

Medic Șef compartiment EFRMVM

Dr. Fira-Mladinescu Corneluța



Banat

Retele Electrice Banat S.A.**Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI****Telefon/fax: 0256929 / 0372876276****Nr. 24909133 din 17/10/2024****Catre**

PAROHIA ROMANO CATOLICA DUMBRAVITA, domiciliul/sediul in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **DUMBRAVITA**, Strada **KOS KAROLY**, nr. **14**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **24909133 / 03/10/2024**, pentru obiectivul **ELABORARE PUZ – ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE; ZONA SPORT SI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE** cu destinatia **Locuinte, servicii, sport, agrement** situat in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **DUMBRAVITA**, Strada **Extravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF **CF 401189, 407695, 407696 - Dumbravita**, nr. cad. **CF 401189, 407695, 407696 - Dumbravita**.

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

PRINCIPIU
AVIZ DE ~~AMPLASAMENT FAVORABIL~~
Nr. 24909133 / 17/10/2024

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

Inainte de inceperea lucrarii se va solicita delegat din partea Coordonare Lucrari Timis din cadrul Retele Electrice Banat S.A. pentru predarea amplasamentului; se va respecta distanta minima in plan orizontal de 0,6m fata de cablurile electrice existente, in care este interzisa executarea oricarei amenajari, constructii, imprejmuiiri, fundatii, sapaturi. Pentru executarea oricaror lucrari de construire pe Amplasamentul in cauza, este necesar solicitarea unui Aviz de Amplasament, ce se va emite conform ORDIN nr. 25/2016 "Metodologie pentru emiterea avizelor de amplasament de catre operatorii de retea". Acest Aviz nu tine loc de Aviz de Amplasament.

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona **MT/JT Timisoara Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara .**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei **MT/JT Timisoara Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura .**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

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

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

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

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

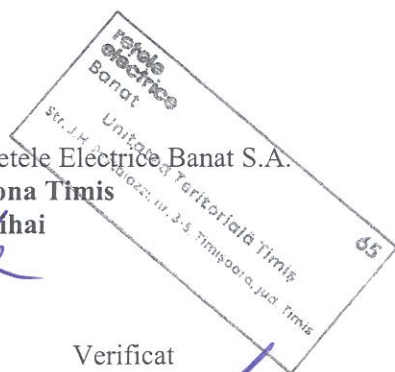
Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 239 / 17/04/2023, respectiv pana la data de 16/04/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Timisoara Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.
Inginer Sef Zona Timis
Stanusescu Mihai



Verificat
Calinoiu Andrei-Ionut

Intocmit
Adina Calina

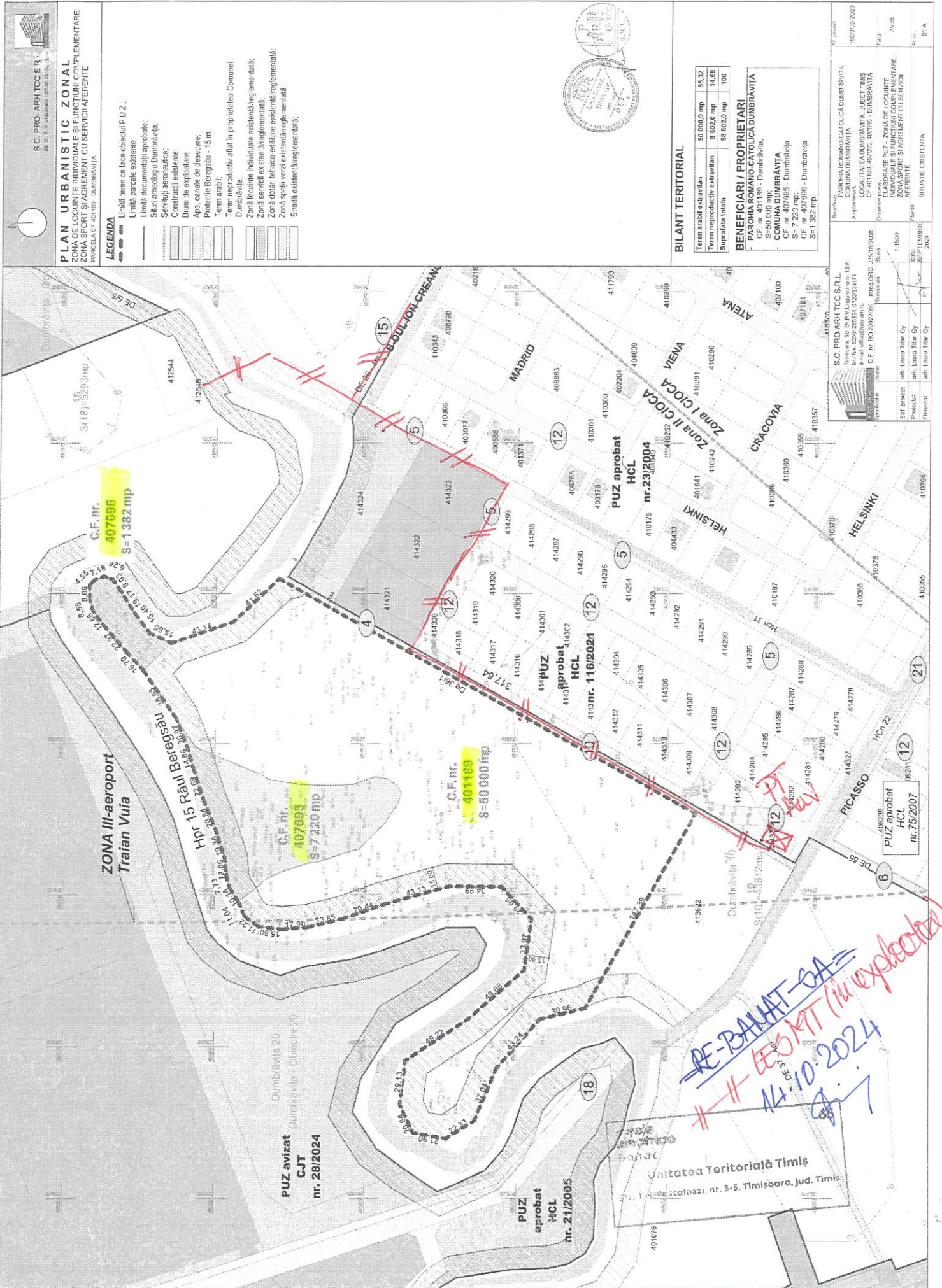
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si rețelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

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

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



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.
195332-2023

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE;
ZONA SPORT SI AGRIEMENT CU SERVICII ATERENITE
PARCELA CF 401189 - DUMBRĂVIȚA

- LEGENDA**
- Limită teren ce face obiectul P.U.Z.
 - Limită parcele existente.
 - Limită documentului aprobat:
 - Siluri arborale Dumbăvița;
 - Servituri aeronautice;
 - Construcții existente;
 - Dum de exhalare;
 - Apă, canale de desecare;
 - Protecția Bregășan - 15 m;
 - Teren arabil;
 - Teren reproductiv alflat în proprietatea Comunei Dumbăvița;
 - Zona locuințe individuale existente/reglementată;
 - Zona servituri existente/reglementată;
 - Zona dotări tehnico-edilitare existente/reglementată;
 - Zona spații verzi existente/reglementată;
 - Străzi existente/reglementate;

BILANT TERITORIAL

Teren arabil extravilan	50 000,0 mp	85,32
Teren reproductiv extravilan	8 602,0 mp	14,68
Suprafața totală	58 602,0 mp	100

BENEFICIARI / PROPRIETARI
PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA
CF. nr. 401189 - Dumbăvița;
S=50 000 mp;
COMUNA DUMBRĂVIȚA
CF. nr. 407695 - Dumbăvița;
CF. nr. 407696 - Dumbăvița;
CF. nr. 407696 - Dumbăvița;
S=1 382 mp

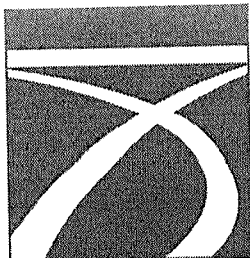
S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.
195332-2023

PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA
LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚ TIMIȘ
CF. nr. 401189, 407695, 407696 - DUMBRĂVIȚA

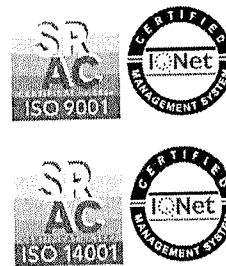
Proiectant: S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.
Proiectat: ing. Laura Tănuș Gy
Verificat: ing. Laura Tănuș Gy
Data: 14.10.2024

SITUAȚIE EXISTENȚĂ

Unitatea Teritorială Timiș
Piața Ștefan cel Mare, nr. 3-5, Timișoara, Jud. Timiș



COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI
ȘI PODURI TIMIȘOARA
Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,
E-mail: oce@drdptm.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI
Operator de date cu caracter personal nr. 16562
www.crovinieta.ro www.drdptm.ro



Serviciul SCZDN.
INDICATIV 230/ 1540
Tel. 0256/246.639

Catre,
PAROHIA ROMANO CATOLICA DUMBRAVITA

Spre știință: Secția de Drumuri Naționale Timișoara

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la DRDP Timișoara cu nr. 7342/04.0613345/03.10.2025 și analizei documentației depuse privind lucrarea " **Elaborare PUZ – zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare, zona sport și agrement cu servicii aferente**" amplasată în zona DN 69 km 5+370 partea dreaptă și VTM între km 11+500 - km 11+540 partea stângă, având în vedere că amplasamentul PUZ -ului este situat în afara zonei de protecție a VTM la distanța de minim 480,00 m față de marginea părții carosabile a VTM iar accesul rutier la amplasamentul PUZ ului se realizează în/din DN 69 km 5+370 (pe sector de drum aflat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara), conform procesului verbal încheiat cu reprezentanții SDN Timișoara nr. 4129/09.10.2025), fiind întrezisă deschiderea unui acces rutier nou în/din VTM , vă comunicăm că **nu este necesar avizul DRDP Timișoara.**

Timișoara, 09.10.2025

DIRECTOR REGIONAL
ing. Nicoleta PORDIȘ



DIRECTOR INTRETINERE DN SI AUTOSTRAZI,
ing. Bogdan LAZIE

DIRECTOR ADJUNCT INTRETINERE
Ing. Razvan CAPASTARU

Serviciul SCZDN
Întocmit: ing. Corina SIMION



SERVICIUL RUTIER

NESECRET
Timișoara
Nr. 518910 din 03.09.2025
Ex. __

Către,

PAROHIA ROMANO CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA

Sat. Dumbrăvița, Com. Dumbrăvița, str. Kos Karoly, nr. 14, jud. Timiș

La solicitarea dumneavoastră privind obiectivul „Elaborare PUZ - Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare, zonă sport și agrement cu servicii aferente”, vă comunicăm avizul favorabil, valabil numai cu respectarea următoarelor condiții:

Amplasament: jud. Timiș, com. Dumbrăvița, CF conform CU nr. 239 din 17.04.2023;

Denumirea obiectivului: Elaborare PUZ - Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare, zonă sport și agrement cu servicii aferente;

Proiectant: S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.;

Beneficiar: PAROHIA ROMANO CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA și COMUNA DUMBRĂVIȚA;

Responsabil: MATHE LAJOS, tel. 0745004088.

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 OP nr. ref. 132509089 din 02.07.2025 (în valoare de 200 lei).

CONDIȚII:

1. **Mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi amplasate trebuie realizate cu respectarea SR 1848-1,2,3/2024 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. 239 din 17.04.2023 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**

NESECRET

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

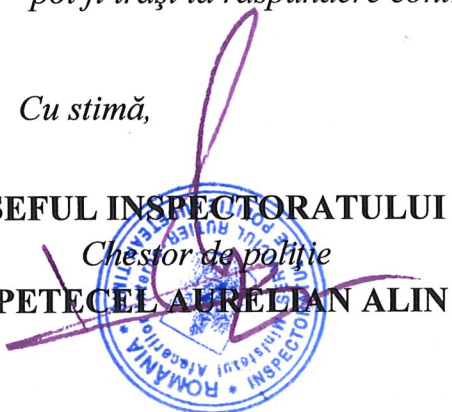
5. Semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului se va reanaliza la faza D.T.A.C. și se va obține avizul poliției rutiere, conform normelor legale în vigoare;
6. În conformitate cu prevederile H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, trebuie asigurat un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

Cu stimă,

ȘEFUL INSPECTORATULUI

Șef de poliție

PETECEL AURELIAN ALIN



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef de poliție

CĂTUNA CLAUDIU SORIN

ÎNTOCMIT

Agent șef adjunct de poliție

NICOARĂ DANIEL

NESECRET

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

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

Page 2 of 2



Către,

PAROHIA ROMANO CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **1378504** din data de **02.10.2024**, prin care ne solicitați emiterea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă – **PUZ – ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE; ZONĂ SPORT ȘI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE**, amplasat(ă) în loc. Dumbrăvița, C.F. nr. 401189, C.F. nr. 407695, C.F. nr. 407696 jud. Timiș, vă comunicăm următoarele:

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

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

- prin urmare, pentru – **PUZ – ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE; ZONĂ SPORT ȘI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE**, în condițiile în care **SUNT** asigurate posibilitățile de acces la drumurile publice, **ESTE** asigurat accesul autospecialelor de intervenție la cel puțin o fațadă a clădirii și construcția **NU ESTE** identificată în zona restricțiilor de construire,

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

² art. 25 din Anexa 1 la H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (*republicată), cu modificările și completările ulterioare coroborat cu pct. B din Anexa 6 la O.M.A.I. nr. 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, cu modificările și completările ulterioare

- nu este obligatorie obținerea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă;

- în conformitate cu prevederile legale³, înaintea începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita avizul de securitate la incendiu, conform normelor metodologice în vigoare, pentru categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu aprobate prin Hotărâre a Guvernului⁴;

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

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

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

Cu stimă,

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

ing. COLESNIC Valentin

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

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

C ă t r e

PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA
AVIZ NR. DT/17247

La Certificatul de Urbanism nr. 239 din 17.04.2023;

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 58.602,00 mp, situat în extravilanul comunei Dumbrăvița, C.F. nr. 407695, 401189 și 407696, nr. cad. 407695, 401189 și 407696, județul Timiș, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare, zonă sport și agrement cu servicii aferente**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: **Parohia Romano-Catolică Dumbrăvița și Comuna Dumbrăvița.**

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 beneficiarilor 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





Direcția Județeană de Mediu Timiș

Decizia etapei de încadrare
Nr. 184/23.12.2025

office@pro-arh.ro

Referitor la solicitarea depusă de PAROHIA ROMANO CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA, COMUNA DUMBRĂVIȚA, înregistrată la ANMAP-DJM Timiș cu nr. 5384RP/09.07.2025, cu ultimele completări înregistrate cu nr. 9531RP/08.12.2025, cu privire la obținerea avizului de mediu pentru "PUZ - Dezvoltare zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare; zonă de sport și agrement cu servicii aferente", propus a fi amplasat în com. Dumbrăvița, extravilan, CF 401189, 407695, 407696, jud. Timiș, (St=58.602 mp), vă comunicăm:

În cadrul etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare, în ședința Comitetului Special SEA la nivelul jud. Timiș, întrunită în data de 27.11.2025, s-a luat decizia că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

Condiții impuse:

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de **58.602 mp (CF 401189, 407695, 407696)**, conform Certificatului de Urbanism nr. 239 din 17.04.2023, emis de Primăria comunei Dumbrăvița.

Planul nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea unei zone din com./loc. Dumbrăvița, teren identificat CF 401189, 407695, 407696, jud. Timiș, în vederea dezvoltării unei zone rezidențiale, a unei zone pentru dotări sportive și a unei zone pentru instituții și servicii publice, care se vor realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Utilizare teren	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Zonă 1 - Locuire	-	-	29.669	100,00
Suprafață aferentă subzonei de locuințe individuale și cu maxim 2 unități locative	-	-	14.876	50,14
Suprafață aferentă subzonei de dotări sociale și servicii	-	-	5.876	19,81
Suprafață spații verzi publice	-	-	1.950	6,57
Suprafață aferentă circulațiilor ce devin domeniu public - carosabil, trotuare, alei pietonale, spații verzi de aliniament	-	-	6.967	23,48
Zonă 2 -Dotări sportive	-	-	2.105	100
Suprafață aferentă construcțiilor de dotări sportive	-	-	842	40,00
Spații verzi în incintă	-	-	631,5	30,00
Suprafață aferentă circulațiilor din incintă -accese, circulații auto, alei pietonale, parcaje	-	-	631,5	30,00
Zonă 3 - Instituții și servicii publice	-	-	11.558	100
Suprafață aferentă construcțiilor de instituții și servicii publice	-	-	4.623,2	40,00
Spații verzi în incintă	-	-	3.467,4	30,00
Suprafață aferentă circulațiilor din incintă -accese, circulații auto, alei pietonale, parcaje	-	-	3.467,4	30,00
Zona 4-Spații verzi publice	-	-	15.270	100,00
TOTAL	58.602	100,00	52.602	100,00

Indici urbanistici propuși:

Zonă pentru locuințe individuale și cu maxim 2 unități locative:

P.O.T. maxim - 35%

C.U.T. maxim - 1,05

Regim maxim de înălțime D/S+P+1E+M/Er

Zonă pentru dotări sportive:

P.O.T. maxim - 40%

C.U.T. maxim - 1,2

Regim maxim de înălțime D/S+P+1E+M/Er

Zonă pentru instituții și servicii publice:

P.O.T. maxim - 40%

C.U.T. maxim - 1,2

Regim maxim de înălțime D/S+P+1E+M/Er

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

- Certificatul de Urbanism nr. 239 din 17.04.2023, emis de Primăria comunei Dumbrăvița (valabil până la 16.04.2026).
- Extrase de carte funciară nr. CF 401189, 407695, 407696, emise de OCPI Timiș.
- Aviz de oportunitate 10 din 07.08.2023, emis de Primăria Primăria comunei Dumbrăvița.
- Acordul Primăriei Comunei Dumbrăvița privind propunerea de dezvoltare și indicatorii teritoriali propuși exprimat prin adresa nr. 76379/29.10.2025.
- Aviz nr. 219/09.05.2025 emis de ANIF -Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș
- Notificare nr. 12665/466/C/02.06.2025, emisă de DSP Timiș
- Aviz privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr. 9976/11.03.2025 emis de SC AQUA DUMBRĂVIȚA.
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 169/27.06.2025, emis de ANAR -ABAB Timișoara.
- Aviz nr. AFO618297/14841/1426/17.10.2024, emis de SC ORANGE ROMANIA SA
- Aviz nr. 4302-1695-2252/16.05.2025 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Timiș.
- Aviz de principiu nr. 214792094/30.09.2024 emis de DELGAZ GRID SA.
- Aviz de principiu nr. 24909133/17.10.2024 emis de REȚELE ELECTRICE BANAT SA.
- Adresa nr. 1378504/11.10.2024 emisă de ISU BANAT AL JUDEȚULUI TIMIȘ
- Adresa nr. 1378505/11.10.2024 emisă de ISU BANAT AL JUDEȚULUI TIMIȘ
- Aviz nr. DT 18361/21.11.2024 emisă de UM 02515 "D" BUCUREȘTI.
- Aviz nr. 690596/23.10.2024 emis de UM 0362 București
- Aviz favorabil nr. 8138/o.i./18.10.2024 emis de DS Timiș
- Aviz favorabil nr. 1124/26.09.2024 emis de STPT TIMISOARA SA.
- Adresa nr. 15512/08.10.2024 emisă de CNTEE TRANSELECTRICA SA.
- Aviz favorabil nr. ETA/87944/21.10.2024 emis DE TRANSGAZ SA.

Suprafața totală de **spații verzi** prevăzută prin **PUZ min. 32,73% spații verzi publice (17.220 mp) respectiv 7,79 % spații verzi în incintă (4098,9 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 regimului juridic al acestora, conform art.71, alin (1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua de alimentare cu apă a comunei Dumbrăvița, printr-o extindere a acesteia. Apele uzate menajere vor fi colectate și descărcate în rețeaua publică de canalizare a comunei Dumbrăvița, printr-o extindere a acesteia. Apele pluviale de pe suprafețele aferente circulațiilor (platforme betonate, drumuri) vor fi preepurate inițial într- un decantor - separator de hidrocarburi și ulterior colectate într-un bazin de retenție cu V=47 mc. Apele colectate în bazinul de retenție, se vor descărca controlat în Hpr 15 Pîrâul Beregsău prin intermediul unei guri de descărcare.

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.

Director,
Lavinia Alina CĂLUȘERU



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Simona Pușa ROMAN	Șef Serviciu Reglementări	23.12.2025	
Întocmit: Corina MIHOC	Consilier	23.12.2025	



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



Nr. 48792 / 07.08.2023

Aprobat,
Primar,
Horia BUGARIN



Având în vedere documentația înregistrată cu nr. **48792/14.06.2023**, elaborată de **S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.** prin arh. **Laura Tifan Gy**, cu sediul în municipiul Timișoara, jud. Timiș, str. Dr. P.V. Ungureanu, nr. 12A, după expirarea perioadei aferente etapei I de transparență (etapa premergătoare) și în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **se emite prezentul:**

AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL Nr. 10 / 07.08.2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „**Zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare; zonă de sport și agrement cu servicii aferente**”;

Generat de imobilele situate în județul Timiș, extravilan Dumbrăvița, identificate prin C.F. nr. 401189, C.F. nr. 407695 și C.F. nr. 407696, având suprafața totală de 58.602 mp,

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.** este situat în partea de Vest a comunei Dumbrăvița și se învecinează la Nord și Vest cu râul Beregsău, la Est cu drumul de exploatare DE 36/1 și la Sud cu parcela înscrisă în C.F. cu nr. 413622 (teren arabil extravilan). **Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.** este delimitat de limita UAT Dumbrăvița la Vest, strada Gabriel Liiceanu la Est, strada Plopilor la Nord și strada Ferventia II la Sud. Terenul studiat se află în zona de servitute III a Aeroportului Internațional Traian Vuia și zona de servitute II a Aeroportului Utilitar Cioca Timișoara, conform PUG în lucru al comunei Dumbrăvița.

2. **Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

Categoria funcțională existentă este: conform PUZ director aprobat prin HCL 27/27.05.2004 și modificat prin HCL 43/25.11.2004: *zonă de locuire și funcțiuni complementare, spații verzi, sport, agrement și plantații de protecție*, iar conform PUG în curs de elaborare: *zonă pentru spații plantate, agrement, sport și dotări și servicii specifice cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.*

Categoria funcțională propusă pe terenul inițiatorilor: *Zonă rezidențială și servicii, agrement și sport*, zonificată astfel:

Zona 1 – Locuire

Zona 2 – Dotări sportive

Zona 3 – Instituții și servicii publice

Zona 4 – Spații verzi

Servituți: se vor respecta servituțile trecute în PUG Dumbrăvița, aflat în curs de aprobare.

3. **Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) se vor stabili pe subzone, astfel pentru:**

Zona 1 – Locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/ parcelă (parcelele 1-20):

Regim de construire: izolat

P.O.T. max. = 35%

C.U.T. max. = 1,05

Regim de înălțime max.: D/S+P+1E+M/Er

H max coamă: 12,00 m, H maxim cornișă/atic etaj retras = 7,50 m

Regim de aliniere: conform planșei de reglementări urbanistice nr. 03-A

Spații verzi în cadrul parcelei: min 30%



Zona 2 – Dotări sportive (parceta 21)

Regim de construire: izolat

P.O.T. max. = 40%

C.U.T. max. = 1,20

Regim de înălțime max.: D/S+P+1E+M/Er

H max. coamă: 13,50 m, H maxim cornișă/atic etaj retras = 9,00 m

Regim de aliniere: conform planșei de reglementări urbanistice nr. 03-A

Spații verzi în cadrul parcelei: min 30%

Zona 3 – Subzona 1 – Instituții și servicii publice (parcelele 23, 24)

Regim de construire: izolat

P.O.T. max. = 40%

C.U.T. max. = 1,20

Regim de înălțime max.: D/S+P+1E+M/Er

H max. coamă: 13,50 m, H maxim cornișă/atic etaj retras = 9,00 m

Regim de aliniere: conform planșei de reglementări urbanistice nr. 03-A

Spații verzi în cadrul parcelei: min 30%

– Subzona 2 – Dotări sociale și servicii (parceta 26)

Regim de construire: izolat

P.O.T. max. = 40%

C.U.T. max. = 1,20

Regim de înălțime max.: D/S+P+1E+M/Er

H max. coamă: 13,50 m, H maxim cornișă/atic etaj retras = 9,00 m

Regim de aliniere: conform planșei de reglementări urbanistice nr. 03-A

Spații verzi în cadrul parcelei: min 30%

Zona 4 – Spații verzi (parcelele 22, 25, și 27)

Utilizări permise: spații plantate, amenajări spații verzi

Utilizări permise cu condiții: construcțiile permise pot fi realizate cu condiția să se ia toate măsurile pentru a nu provoca alunecări de teren, surpări sau a nu modifica echilibrul pânzei freatice. Pe parcela cu destinația „spații verzi” sunt permise următoarele amenajări în procent de maxim 10% din suprafața parcelei: circulații pietonale-alei, oglinzi de apă, fântâni arteziene, construcții destinate echipării edilitare, mobilier urban, amenajări, locuri de joacă și odihnă; grupuri sanitare publice.

Se interzice orice schimbare a funcțiunilor spațiilor verzi și împrejmuirea parcelei.

Se vor respecta **următoarele condiții** în elaborarea documentației de urbanism, acestea se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în piesele scrise – memoriu și RLU propus:

- Având în vedere faptul că în cadrul documentației PUZ „**Zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare; zona de sport și agrement cu servicii aferente**” sunt incluse terenurile identificate prin C.F. nr. 407695 și C.F. nr. 407696 Dumbrăvița, ce fac parte din domeniul privat al comunei Dumbrăvița, se impune precizarea investițiilor necesare a fi făcute în cadrul documentației, clarificarea categoriilor de costuri ce cad în responsabilitatea autorității publice, respectiv a categoriilor de costuri ce cad în responsabilitatea investitorului. Aceste clarificări vor fi înaintate și supuse dezbaterii/negocierilor în cadrul plenului Consiliului Local, care își va exprima acordul/ dezacordul cu privire la condițiile prezentate și de asemenea acordul/ dezacordul cu privire la includerea terenurilor identificate cu C.F. nr. 407695 și C.F. nr. 407696 Dumbrăvița, aflate în domeniul privat al Comunei Dumbrăvița în documentația PUZ „**Zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare; zona de sport și agrement cu servicii aferente**”;
- este necesară **completarea** cu un studiu de volumetrie și inserții pe fotografii care să releve relația ansamblului cu zonele aflate în proximitate;
- **se va studia** regimul de înălțime și relația clădirilor în raport cu zona de locuințe;
- **se va studia** posibilitatea stabilirii unui POT variabil pe înălțime cu precizarea pe planșa de reglementări;



- **se va completa** cu piese desenate privind echiparea edilitară existentă/ propusă. Planșele de echipare edilitară vor conține detalii privind echiparea zonei cu rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apă potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, rețele de comunicații, de iluminat public și racordurile acestora la infrastructura majoră a localității;
- **se va stabili** regimul de aliniere în mod coerent și explicit atât pe planșa de reglementări, cât și în RLU, cele două fiind corelate între ele;
- pe planșa de *Reglementări urbanistice* se vor cota retragerile prevăzute, iar pentru parcelele de locuințe se va stabili modul de rezolvare al accesului/ accesurilor în cazul amplasării de imobile cu 2 unități locative permise prin regulament;
- se va marca sistematizarea pe verticală a terenului;
- **se va realiza** un studiu sub forma unei propuneri care va respecta și rezolva cumulativ toate condițiile și restricțiile impuse asupra acelor parcele (suprafețele minime impuse de Legea locuinței, nr. necesar de parcaje raportat la nr. de apartamente, suprafața minimă necesară de spațiu verde/ cap de locuitor etc.).

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- dezvoltarea urbană se va face cu ameliorarea infrastructurii tehnic edilitare și de transport, care se va realiza astfel încât să nu afecteze utilizatorii existenți;
- se va asigura accesul corespunzător la drumurile publice pentru fiecare parcelă în parte, atât pietonal cât și auto și se vor reprezenta grafic;
- se vor stabili categoriile și tipologiile de profiluri stradale, precum și asigurarea continuității rețelei stradale;
- pentru etapa de consultare a populației este necesară studierea rețelei rutiere din zonă, incluzând toate P.U.Z.-urile aprobate sau în curs de aprobare pentru conectarea subzonei la zona propusă spre analiză conform Legii 350/2001;
- se vor stabili prin planșa de reglementări zonele destinate parcarilor. Parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor prevedea în interiorul parcelelor și se vor dimensiona corespunzător. Numărul și amplasarea acestora trebuie să respecte legislația și normativele în vigoare. Se va asigura amenajarea a minimum 2 locuri de parcare/ apartament;
- în zona de dotări și servicii publice grupurile de câte 6 locuri de parcare vor fi despărțite prin spații verzi;
- se va planta min. 1 arbore/ arbust la 150 mp de teren și la stradă se vor realiza plantații de aliniament, ținându-se cont de condițiile climatice, zona amplasării și necesitatea vizibilității în trafic;
- se va asigura deservirea zonei cu mijloace de transport în comun și piste de biciclete (min. 2 m/ sens);
- se vor realiza căile de circulație auto, velo și pietonale propuse la nivel de finisaj (asfalt);
- realizarea de rețele edilitare, modernizarea, extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează strict prin grija inițiatorului P.U.Z.;
- construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării;
- se va realiza iluminatul public din zona parcelei care face obiectul documentației P.U.Z.
- înainte de a fi cedat spațiul verde, acesta se amenajează prin grija inițiatorului P.U.Z.;
- autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public conform planșei Circulația terenurilor (terenurile destinate drumurilor, spațiilor verzi, echipamentelor tehnico-edilitare vor deveni domeniu public) și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției (extinderi de rețele) în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală, cât și de investitor.

5. Capacitățile de transport admise:

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



6. Acorduri/ Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- **Avize necesare pentru P.U.Z.:** aviz Arhitect șef CJ Timiș, aviz OCPI, aviz Direcția Apelor Banat – Apele Române, aviz Aqua Dumbăvița, aviz E-Distribuție Banat, aviz Transelectrica, aviz Delgaz, aviz Transgaz, aviz Operatori rețele fibră optică și telefonie, aviz Combridge, aviz Autoritatea de sănătate publică, aviz ISU – Pompieri, aviz Protecția Civilă, aviz IPJ, aviz MAI-Poliția Rutieră, aviz Comisia de Circulație, aviz DRDP, aviz MAPN, aviz SRI, aviz STPT, aviz Autoritatea aeronautică civilă română, aviz Agenția de protecție a mediului, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz A.N.I.F., aviz Romsilva, aviz Consiliul Local Dumbăvița.
- **Studii necesare:** studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/ drumuri de acces la parcelă C.F. drum/ drumuri, studiu OSPA, acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform C.F., alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- Se vor respecta prevederile Ordinului 2701 din 2010, pentru aprobarea *Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, modificat prin Ordinul nr. 835/2014.*
- Se solicită avizul Comisiei de Urbanism a Consiliului Local Dumbăvița referitor la soluția finală adoptată.

Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. **239 / 17.04.2023** emis de Primăria Dumbăvița.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de

Arhitect șef,
Roxana Cârjan



Către

PAROHIA ROMANO CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **1378505** din data de **01.10.2024**, prin care ne solicitați **emiterea avizului de protecție civilă** pentru – **PUZ – ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE; ZONĂ SPORT ȘI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE**, amplasat(ă) în loc. Dumbrăvița, C.F. nr. 401189, C.F. nr. 407695, C.F. nr. 407696 jud. Timiș, vă comunicăm faptul că documentul **NU ESTE NECESAR ÎN ACEASTĂ ETAPĂ**, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 481/2004 privind protecția civilă* modificată prin *Legea nr. 212/2006* și a *H.G.R. nr. 862 din 16 noiembrie 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă*.

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

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

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

Cu stimă,

Pentru INSPECTOR ȘEF
PRIM ADJUNCT AL INSPECTORULUI ȘEF
Colonel

ing. COLESNIC Valentin



NESECRET