



Nr. cerere 65798/14.09.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 659 din 04.10.2023

În scopul: ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII

Ca urmare a cererii adresate de **LUCA PETRU** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sat -, sectorul -, strada **Traian Vuia**, nr. **3A**, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0757 916 351**, email **feier.raul.ioan@gmail.com**, înregistrată la nr. **65798** din **14.09.2023**,
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sau identificat prin C.F. **413478**, nr. cadastral **413478 (A 88/1/60)**, în suprafața de **9.968 mp**,
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza **PUZ Director**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbăvița nr. **27/27.05.2004** și modificat prin **HCL 43/25.11.2004**.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- **SITUAREA IMOBILULUI:** Extravilan
- **NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILULUI:** Luca Petru și Luca Cornelia
- **SERVITUȚI ASUPRA IMOBILULUI:** nu sunt
- **INCLUDEREA IMOBILULUI ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ:** nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

- **FOLOSINȚA ACTUALĂ:** Arabil
- **DESTINAȚIA:** Zonă de locuire și funcțiuni complementare conform PUZ Director aprobat prin HCL 27/27.05.2004 și modificat prin HCL 43/25.11.2004

3. REGIMUL TEHNIC:

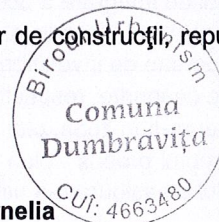
- **NOTĂ:**
S-a solicitat certificat de urbanism în scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- **Restricții impuse:** pentru imobilul teren identificat prin C.F. nr. 413478 nu există reglementări urbanistice valabile, de aceea parcela are interdicție de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații de tip P.U.Z.

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



Se studiază arealul cuprins între: strada Emil Cioran la Vest, strada Kossuth Lajos la Nord, strada Academiei la Est și strada Schumann la Sud

Conform Legii nr. 350/2001 rep. și act. se va întocmi documentația necesară în vederea obținerii Avizului de oportunitate în conformitate cu Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001, după parcurgerea în prealabil a Etapei pregătitoare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului nr. 2701/2010. Documentația va fi însoțită de plan topografic cadastral actualizat furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și CF-uri drumuri de acces, studiu geotehnic, plan topografic actualizat, cu evidențierea nr. top. drum acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul).

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

ETAPE DE ELABORARE P.U.Z.:

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

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

- prezentarea investiției/operațiunii propuse,
- indicatorii propuși,
- modul de integrare a 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 servituți;
- indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- capacitățile de transport admise;
- acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ,
- obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.



iii. **ACORDURILE ȘI AVIZELE NECESARE PENTRU PUZ 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.

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

**** Nu se pot prelua avizele obținute în baza C.U. nr. 1484/29.10.2020 și A.O. nr. 4223/27.01.2021.**

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII -, 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/DESFİNȚARE 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



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

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore

L.S.



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

Arhitect-șef/Urbanist-șef,
CÂRJAN Roxana

Redactat,
SPERLEA Anca

Achitat taxa de 103,68 lei, conform Chitanta nr. 15413 din 14.09.2023 .

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



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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

nr. _____ **din** _____
de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

L.S. _____

SECRETAR GENERAL U.A.T.,

ARHITECT-ȘEF/URBANIST-ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____

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



Nr. cerere 65798/14.09.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 659 din 04.10.2023

În scopul: ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII

Ca urmare a cererii adresate de **LUCA PETRU** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sat -, sectorul -, strada **Traian Vuia**, nr. **3A**, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0757 916 351**, email **feier.raul.ioan@gmail.com**, înregistrată la nr. **65798** din **14.09.2023**,
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sau identificat prin C.F. **413478**, nr. cadastral **413478 (A 88/1/60)**, în suprafața de **9.968 mp**,
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza **PUZ Director**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbăvița nr. **27/27.05.2004** și modificat prin **HCL 43/25.11.2004**.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- **SITUAREA IMOBILULUI:** Extravilan
- **NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILULUI:** Luca Petru și Luca Cornelia
- **SERVITUȚI ASUPRA IMOBILULUI:** nu sunt
- **INCLUDEREA IMOBILULUI ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ:** nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

- **FOLOSINȚA ACTUALĂ:** Arabil
- **DESTINAȚIA:** Zonă de locuire și funcțiuni complementare conform PUZ Director aprobat prin HCL 27/27.05.2004 și modificat prin HCL 43/25.11.2004

3. REGIMUL TEHNIC:

- **NOTĂ:**
S-a solicitat certificat de urbanism în scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- **Restricții impuse:** pentru imobilul teren identificat prin C.F. nr. 413478 nu există reglementări urbanistice valabile, de aceea parcela are interdicție de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații de tip P.U.Z.

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 P.U.Z 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 P.U.Z aprobat prin HCL. Documentația pentru P.U.Z 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 P.U.Z” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000 și conform Avizului de oportunitate. Se va respecta RGU, Codul Civil, OMS 119/2014 și HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008; se vor respecta condițiile impuse prin Avizul de oportunitate, Legea 350/2001 rep. și act., Ordinul nr. 2701/2010, Codul Civil, HG 525/1996, OMS nr. 119/2014, „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” și întreaga legislație în vigoare. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare (servitute de trecere înscrisă în CF/ extras CF drum – domeniu public, după caz). Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.



Se studiază arealul cuprins între: strada Emil Cioran la Vest, strada Kossuth Lajos la Nord, strada Academiei la Est și strada Schumann la Sud

Conform Legii nr. 350/2001 rep. și act. se va întocmi documentația necesară în vederea obținerii Avizului de oportunitate în conformitate cu Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001, după parcurgerea în prealabil a Etapei pregătitoare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului nr. 2701/2010. Documentația va fi însoțită de plan topografic cadastral actualizat furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și CF-uri drumuri de acces, studiu geotehnic, plan topografic actualizat, cu evidențierea nr. top. drum acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul).

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

ETAPE DE ELABORARE P.U.Z.:

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

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

- prezentarea investiției/operațiunii propuse,
- indicatorii propuși,
- modul de integrare a 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 servituți;
- indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- capacitățile de transport admise;
- acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ;
- obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.



iii. ACORDURILE ȘI AVIZELE NECESARE PENTRU PUZ 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.

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

**** Nu se pot prelua avizele obținute în baza C.U. nr. 1484/29.10.2020 și A.O. nr. 4223/27.01.2021.**

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

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale - DELGAZ GRID
SA

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică -

☐ salubritate

E-DISTRIBUTIE BANAT SA

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☐ sănătatea populației

d.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



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

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.



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

Arhitect-șef/Urbanist-șef,
CÂRJAN Roxana

Redactat,
SPERLEA Anca

Achitat taxa de 103,68 lei, conform Chitanta nr. 15413 din 14.09.2023 .

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



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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

nr. 659 din 04.10.2023
de la data de 03.10.2025 până la data de 03.10.2026

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.



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

ARHITECT-ȘEF/URBANIST-ȘEF,
CĂRJAN ROXANA

Data prelungirii valabilității 12.09.2025

Achitat taxa de 31,04 lei, conform chitanței nr. 13857 din 09.09.2025.
Transmis solicitantului la data de ____ direct / prin poștă.



SCOT 21 to
2000 of 22

843
2000 of 22

2000 of 22

2000 of 22

2000 of 22



2000 of 22

2000 of 22

2000 of 22

2000 of 22

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 413478 Dumbravita

Nr. cerere	242530
Ziua	23
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100177444444



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. topografic: A88/1/60

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	413478	9.968	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
217867 / 16/10/2019		
Act Normativ nr. 17 Lege, din 07/03/2014 emis de Parlametul Romaniei;		
B2	Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014.	A1
224454 / 24/10/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 334, din 24/01/2004 emis de NP RADULESCU CARMEN;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) LUCA PETRU , si sotia	
	2) LUCA CORNELIA , bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
413478	9.968	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	9.968	A88/1	60	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	26.189
2	3	6.001
3	4	41.359
4	5	41.047
5	6	12.001
6	7	41.632

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	41.642
8	9	12.0
9	10	40.332
10	11	40.342
11	12	104.314
12	13	26.188
13	1	380.681

** 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,

23/09/2024, 12:24

ETA nr. 32743/15.04.2025

Către,

LUCA PETRU**Dumbravita, str. Traian Vuia, nr.3A, jud.Timis**

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET ARAD cu nr.26622/28.03.2025 privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării **"ELABORARE PUZ-DEEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE DOTARI SI SERVICII "** pe teren situat în extravilanul localității Dumbravita, identificat prin CF nr.413478 având ca beneficiar **LUCA PETRU** vă comunicăm faptul că în urma analizării documentației depuse se emite :

AVIZ FAVORABIL

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

DIRECTOR GENERAL**STERIAN ION**

10673/12.05.2025

LUCA PETRU, LUCA CORNELIA

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ - dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii, pe terenul situat în localitatea Dumbrăvița, CF 413478, județul Timiș. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 3500,40 m sud față de axa pistei 11 - 29 a Aeroportului Internațional Timișoara Traian Vuia și la 6382,40 m vest de pragul 11 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 95,48 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°48'17,52" latitudine N; 21°13'27,36" 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. 659 din 04.10.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 110,48 m (95,48 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



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

Str. Coriolan Brediceanu nr. 8, et.3, Timișoara,
jud. Timiș, România
CIF 29485877
www.anif.ro

Tel. 0256.20.32.30
Fax. 0256.49.43.56
timis@anif.ro



Nr. 192 / 17.04.2025

Către,

LUCA PETRU
LUCA CORNELIA

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. 192 din 04.04.2025, în vederea emiterii Avizului ANIF la PUZ privind investiția „Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii”, conform C.U. nr. 659 din 04.10.2023, aflată pe suprafața de 9.968 mp din teritoriul administrativ al comunei Dumbrăvița, jud. Timiș, parcela cu nr. cad. 413478, C.F. nr. 413478, arabil extravilan, se constată următoarele:

a. Amplasamentul investiției este în amenajarea de desecare Begheul 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 platformele betonate, parări, acoperișuri și zona verde nu vor fi descărcate în canal de desecare aflat în administrarea ANIF, fiind utilizate la stropit spații verzi din incintă.

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

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

1. Pentru obținerea autorizației de construire la „Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii”, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului Tehnic ANIF. Documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a PUZ.

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

3. Se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectivă conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita Avizul Tehnic ANIF. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure



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

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

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

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

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

8. Se vor respecta soluțiile tehnice din documentația depusă în vederea obținerii Avizului ANIF la PUZ, proiectant general S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., proiect nr. 21/2020. Orice modificare adusă documentației ce stă la baza emiterii prezentului, va determina necesitatea obținerii unui nou Aviz ANIF la PUZ.

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

Cu stimă,

Florian COJOCINESCU
Director





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
BANAT



F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. ABAB – 130 din 14 /08/2021

privind: „PUZ – Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii” localitatea Dumbravita, jud. Timis

Cod cadastral: V-1

1. DATE GENERALE

*Titularul si beneficiarul
lucrarilor de investitie:*

LUCA PETRU si LUCA CORNELIA
Dumbravita, str. Traian Vuia nr. 3/A, jud. Timis

Proiectant general:

S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.
Timisoara, jud. Timis

Proiectant de specialitate: S.C. PRO WASSER-AT S.R.L.

Timisoara, B-dul c. Brancoveanu nr. 64, jud. Timis

Bazin hidrografic:

Bega

Localizarea obiectivului: Dumbravita - UTR II, partea de nord, jud. Timis.

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Profilul investitiei este: zona rezidentiala cu functiuni complementare si servicii cu dotarile aferente si legaturile ce se impun cu vecinatatile.

Terenul studiat este inclus in prevederile PUG Dumbravita, in care se propune o zona mixta spre B-dul Ion Creanga, ce cuprinde zone de locuit, functiuni complementare, dotari si servicii, iar in partea de nord spre str. Ion Luca Caragiale - zone de locuit.

Prezentul plan urbanistic zonal propune lotizarea terenului $S_{totala}=9968\text{ m}^2$ in vederea construirii unei zone rezidentiale de locuit cu dotari si servicii publice, astfel: zona functionala Z1: locuinte cu maxim 3 apartamente, servicii si dotari complementare $\rightarrow S=739,10\text{ m}^2$ (7,41 %), zona functionala Z2 locuinte cu maxim 3 apartamente $\rightarrow S=7291,90\text{ m}^2$ (73,15 %) $S=1899,2$ (7%), zona functionala Z3: zona verde $\rightarrow S=545,20\text{ m}^2$ (5,46%), si zona functionala Z4: cai de circulatie $\rightarrow S=1391,60\text{ m}^2$ (13,96%), in localitatea Dumbravita, jud. Timis.

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.

Adresă de corespondență:

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



Sediul central

B-dul Mihai Viteazu nr. 32, Timișoara, jud. Timiș
Cod fiscal: 18263352/RO 23886284
Cod IBAN: RO18 TREZ 6215 0220 1X01 9407

3. SITUATIA EXISTENTA

Terenul studiat este in prezent teren arabil, amplasat in extravilanul localitatii Dumbravita UTR II aproape de intersectia dintre B-dul Ion Creanga si Petre Tutea, pe parcela reglementata prin Extrasul de C.F. nr. 413478, nr. cad. 413478, S = 9968 m², teren aflat in proprietatea lui LUCA PETRU si LUCA CORNELIA.

Zona studiata prin prezentul PUZ este delimitata astfel: la sud de B-dul Ion Creanga, la nord de str. I. L. Caragiale, la est de parcelele identificate prin C.F. nr. 413754, nr. 413755, nr. 413759, nr. 413778 (str. pietruita), nr. 413766, nr. 413771, nr. 413772, nr. 413777, iar la vest de parcelele identificate prin C.F. nr. 412216, nr. 403813, nr. 413778 (str. pietruita), nr. 403837, nr. 403835, nr. 403829 si nr. 403827.

Terenul studiat beneficiaza de infrastructura rutiera, in partea de sud fiind marginit de B-dul Ion Creanga, la nord de str. Mures, in partea de vest si est strazi adiacente ce comunica cu B-dul Petru Tutea si str. Ferencz Lehart.

In zona studiata exista retele de alimentare cu apa si de canalizare menajera apa conform avizului emis de AQUA DUMBRAVITA., pe strazile Ferencz Leharts si str. Ion Creanga – retea de apa si pe str. I.L. Caragiale - retea de canalizare.

4. ELEMENTE DE COORDONARE SI DE COOPERARE

Pentru reglementarea prezentului plan urbanistic zonal beneficiarul a obtinut:

- Certificat de Urbanism nr. 1484/29.10.2020 emis de Primaria Comunei Dumbravita;
- Aviz de oportunitate nr. 4223/27.01.2021 emis de Comuna Dumbravita;
- Aviz favorabil privind asigurarea furnizarii utilitatilor de apa si canal nr. 7175/08.03.2021 emis de S.C. AQUA DUMBRAVITA S.R.L.
- Anunturi de informare a publicului in conf. cu Ord. nr. 1044/2005 publicate in ziarul Ziua de Vest din 18.05.2021 si 25.05.2021 si la avizierul Primariei comunei Mosnita Noua cu nr. 24132/19.05.2021.

Conform STAS 4273-83 cu privire la alimentarea cu apa si canalizarea pentru asezarile omenesti, categoria constructiilor hidrotehnice este 4 pentru alimentare cu apa si 4 pentru canalizare, iar clasa de importanta este IV, constructii hidrotehnice definitive si principale.

Urmare a solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa nr. 6398/26.05.2021, a completarii depuse cu nr. 10658/10.08.2021 in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/25.09.1996 cu modificarile si completarile ulterioare, a Ordonantei de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 107/05.09.2002 privind infiintarea Administratiei Nationale "Apele Romane", aprobata prin Legea 404/07.10.2003, cu modificarile si completarile ulterioare aduse de Ordonanta de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 73/29.06.2005 si a Ordinului nr. 828 din 04.07.2019 „privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere asupra avizului de gospodarire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice suspuse avizarii, precum si a Continutului - cadru al Studiului de avaluare a impactului asupra corpurilor de apa” emis de Ministerul Apelor si Padurilor, se emite:



AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

privind: „PUZ – Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii” localitatea Dumbravita, jud. Timis

conform documentatiei, in care se prevede: organizarea arhitectural urbanistica a unei suprafete de 9968 m² amplasata in comuna Dumbravita, care va cuprinde:

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

Prezentul plan urbanistic zonal propune lotizarea terenului $S_{totala}=9968$ m² in vederea construirii unei zone rezidentiale de locuit cu dotari si servicii publice, astfel: zona functionala Z1: locuinte cu maxim 3 apartamente, servicii si dotari complementare → $S=739,10$ m² (7,41 %), zona functionala Z2 locuinte cu maxim 3 apartamente → $S=7291,90$ m² (73,15 %) $S=1899,2$ (7%), zona functionala Z3: zona verde → $S=545,20$ m² (5,46%) si zona functionala Z4: cai de circulatie → drumuri propuse, spatiu verde de aliniament si circulatii pietonale → $S=1391,60$ m² (13,96%), in localitatea Dumbravita, jud. Timis.

Zona functionala Z1: parcela nr.1 (servicii si dotari complementare, locuinte cu max. 3 ap. in regim P+2E+Er/M) va avea urmatoarele functiuni: constructii 40%, circulatii carosabile 35% si spatiu verde amenajat 25%.

Zona functionala Z2: parcelele nr. 2,3,4,5,6,7,8 (locuinte cu max. 3 ap. in regim P+E+M) va avea urmatoarele functiuni: constructii 35%, circulatii carosabile 30% si spatiu verde amenajat 35%.

Zona functionala Z3: parcelele nr. 9,10 si 11 (amenajari neconstructive, constructii provizorii, platforme, copertine, mobilier urban si edilitare) va fi avea urmatoarea functiune: spatiu verde amenajat 100%.

Zona functionala Z4: parcelele nr.12,13,14,15 si 16 (drumuri, spatii verzi de aliniament, trotuar, mobilier urban si edilitare) va avea urmatoarele functiuni: drumuri propuse 45,62%, spatiu verde de aliniament 32,05 % si circulatii pietonale 22,33%.

Din punct de vedere al echiparii hidroedilitare se propun urmatoarele:

A. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza in sistem centralizat, de la reseaua de apa potabila a localitatii Dumbravita, prin intermediul unei extinderi de apa pe strazile propuse.

Extinderea retelei de alimentare cu apa propusa prin PUZ la reseaua de apa a localitatii, conducte din PE HD, De 90 mm, L=310 m si realizarea bransamentelor de apa se va realiza prin grija beneficiarilor/titularilor PUZ-lui (LUCA PETRU si LUCA CORNELIA).

B. Canalizarea menajera

Canalizarea menajera propusa prin PUZ va racorda la sistemul centralizat de canalizare al localitatii Dumbravita, prin intermediul unei extinderi a retelei de canalizare publice de canalizare pe strazile propuse.

Extinderea retelei de canalizare propusa prin PUZ la reseaua de canalizare menajera existenta, conducte PE HD, De 90 mm, L=610 m si executia racodurilor de canal se va realiza prin grija beneficiarilor/titularilor PUZ-lui (LUCA PETRU si LUCA CORNELIA).



C. Canalizarea pluviala

Apele pluviale colectate de pe fiecare constructie in parte (8 parcele) vor fi stocate in 8 bazine de retentie ape pluviale cu $V = 6 \text{ m}^3$ fiecare, urmand a fi utilizate la intretinerea spatiilor verzi aferente fiecarei parcele in parte.

Apele pluviale de pe strazile noi propuse sunt dirijate spre zonele verzi de aliniament.
Apele pluviale de pe spatiul verde se vor infiltra in teren.

Debitele si volumele de ape pluviale:

$$Q_{pl1} = 43,49 \text{ l/s;}$$

$$V_{\text{anual total}} = 2870 \text{ m}^3/\text{an.}$$

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 gospodarii apelor a lucrarilor mentionate mai sus se va face in baza unei documentatii tehnice intocmite conform Ordinului nr. 828 din 04.07.2019 „privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere asupra avizului de gospodarire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice suspuse avizarii, precum si a Continutului - cadru al Studiului de avaluare a impactului asupra corpurilor de apa” emis de Ministerul Apelor si Padurilor.

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

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

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

DIRECTOR

MOISESCU CIOCAN CRISTIAN

DIRECTOR TEHNIC

M.E.I.R.A.

Dr.Ing. NAGY Mihai - Catalin

SEF SERVICIU

Avize Autorizatii

Dr. Ing. ROȘU Alina

Intocmit,

Ing. JUGLEA Carla





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: 10025

DATA: 31.03.2025

AVIZ (apa-canal) PENTRU

ELABORARE P.U.Z- DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,
DOTARI SI SERVICII

CĂTRE,

PRIN/PENTRU

LUCA PETRU

Date solicitant: 31.03.2025

Adresa solicitant:

DUMBRĂVIȚA STR TRAIAN VUIA NR 3A JUD TIMIS

Tel / Fax: 0757916351

Scopul eliberării avizului:

ELABORARE P.U.Z- DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,
DOTARI SI SERVICII

DUMBRĂVIȚA CF 413478

Adresa (locatia)

la care se executa

bransamentul / racordul

Studiind documentația depusă de dumneavoastră am hotărât:

SE ACORDA AVIZ FAVORABIL

la cerea Dumneavoastra nr:

10025

din data:

31.03.2025

cu următoarele observații și condiții:

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

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

ADMINISTRATOR

VINTILĂ ANA-MARIA



Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de LUCA PETRU și LUCA CORNELIA, în calitate de beneficiari, prin **SC RIF STYLE PROJECT SRL** cu sediul în municipiul Timișoara, str. Norma, nr.4, jud. Timiș, înregistrată în CJ Timiș cu nr. **31043/23.10.2024** și completată prin adresele înregistrate în CJ Timiș cu nr. **33392/01.10.2025** și nr. **39620/24.11.2025**

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

AVIZ
Nr. 105 din 02.12.2025

pentru Planul urbanistic zonal – “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII” pe parcela situată în extravilan localitatea Dumbrăvița, UAT Dumbrăvița, jud. Timiș (conform extras CF, intravilan conform PUG aprobat).

generat de imobilul: înscris în CF nr. 413478 Dumbrăvița, nr. Cad 413478 (Nr. top vechi – A88/1/60).

Inițiatori: LUCA PETRU, LUCA CORNELIA, cu domiciliul în localitatea Dumbrăvița, str. Traian Vuia, nr. 3/A, județul Timiș,

Proiectant general: SC RIF STYLE PROJECT SRL cu sediul în municipiul Timișoara, str. Norma, nr.4, jud. Timiș, proiect nr. 21/2020;

Specialist cu drept de semnătură RUR: ANDREI I. TIRON pentru categoria D_{Z1} D_{Z2}

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

Parcelă situată în extravilan localitatea Dumbrăvița, UAT Dumbrăvița, jud. Timiș (conform extras CF, intravilan conform PUG aprobat).

Vecinătăți – N-V: parcele cadastrale provenite din PUZ aprobat- Aviz CJ Timiș nr. 156/2009 - parcelele cu nr. Cad 403838, 403837, 403835, 403838, 403833, 403831, 403829, 403827; N-E: str. I.L. Caragiale - parcela cu nr. Cad A88/1/1-2; S-V: Bv. I. Creangă - parcela cu nr. 407846; S-E: parcele cadastrale provenite din PUZ aprobat-- Aviz CJ Timiș nr. 5/2020, parcelele cu nr. Cad 413754, 413755, 413759, 413778, 413760, 413765, 413766, 413771, 413772, 413777.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: P.U.G. – R.L.U. aprobat prin H.C.L. comuna Dumbrăvița nr. 140 din 25.10.2023; UTR: „M Subzona 4B_1- Lehart - Coridoare cu funcțiuni mixte amplasate de-a lungul principalelor căi de comunicație”: zonă nereglementată, teren arabil extravilan - interdicție de construire până la elaborare și aprobare PUZ

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

UTR – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII

Subzona Z1 - **SUBZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII**, cu asigurarea necesarului de locuri de parcare în interiorul parcelei (lotul 1);

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

– **funcțiuni predominante:** spații comerciale nealimentare, comerț, funcțiuni medicale, financiare și bancare, servicii compatibile cu locuirea, etc ;

– **H max.** = 11,50 m (cornișă) și 15,00 m (coamă); maxim D/S+P+2E+M/Er (niveuri) - maxim 4 niveuri supraetere; conform prevederilor din Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr.10673/12.05.2025

– **POT max.** = 40 %

– **CUT max.** = 1,6

– **retragerea față de aliniament, minimă față de limitele laterale și față de limita posterioară:** conform planșei “REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE” - nr. U05 și cu respectarea precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism;

Subzona Z2 - **REZIDENTIALĂ-MAXIM 2 U.L./PARCELĂ**, cu asigurarea necesarului de locuri de parcare în interiorul parcelei și prevederea unui singur acces/unitate locativă (loturile 2÷7);

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

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

– **H max.** = 7,50 m (cornișă) și 12,00 m (coamă); maxim S/D+P+1E+M/Er- maxim 3 niveuri supraetere; conform prevederilor din Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr.10673/12.05.2025

– **POT max.** = 35 %, conform prevederilor H CJ 115/2008

– **CUT max.** = 1,05, conform prevederilor H CJ 115/2008

– **retragerea față de aliniament, minimă față de limitele laterale și față de limita posterioară:** conform planșei “REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE” - nr. U05 și cu respectarea precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism;

– **circulații și accese:** acces din str. I.L. Caragiale - drum constituit în PUZ avizat cu Aviz CJ Timiș nr. 73/2004, cu profil de 12,00m și din Bv. I. Creangă (De 83), cu profil de 4,00 și profil transversal propus de nr. 73/2004, în conformitate cu prevederile din Avizul Comisiei de Circulație Dumbăvița nr. 39674 din 09.04.2025 și a precizărilor din Avizul Serviciului Rutier din cadrul IPJ Timiș nr. 514450 din 08.07.2025.

– **echipare tehnico-edilitară:** conform planșei “Rețele de alimentare cu apă și canalizare. Plan de situație. Propunerii” - nr. 01.ED, prin extinderea sistemului centralizat de apă și canalizare al localității și cu respectarea condițiilor impuse prin avizele și acordurile:

Aqua Dumbăvița nr. 10025/31.03.2025, Rețele Electrice nr. 26732369/14.05.2025, Delgaz Grid nr. 214975627/31.03.2025, Transelectrica nr. 4261/07.04.2025, Transgaz nr. ETA 32743/15.04.2025, ANIF nr. 192/17.04.2025, ABAB nr. 230/17.08.2021, Orange Romania SA nr. AFO404502/23385/21207 din 31.03.2025, Proteco SA nr. AFO404502/23385/23385 din 28.03.2025.

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA DUMBĂVIȚA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 7 DIN 12.04.2024.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din 11 decembrie 2024 și a completărilor ulterioare înregistrate în CJ Timiș cu nr. nr. 33392/01.10.2025 și nr. 39620/24.11.2025, se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- **Completarea documentației cu toate avizele/acordurile/adeverințele** impuse prin Certificatul de Urbanism - CU nr. 659/04.10.2023 (prelungit până în data de 03.10.2026), emis de Primarul comunei Dumbăvița și respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin acestea, în conformitate cu legislația în vigoare.
- **Completarea cu Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor** propuse, conform prevederilor legale art.18, alin 3 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu evidențierea categoriilor de costuri suportate de investitorii privați (dacă este cazul) 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);

- Completarea documentației cu Avizului Direcției Județene pentru Cultură Timiș. Autorizațiile de construire (A.C.) nu vor putea fi emise până la realizarea diagnosticului arheologic intruziv (periegheza) și clarificarea parcelelor afectate de sarcini;
- Extinderile de rețele tehnico-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza pe cheltuiala dezvoltatorului, exclusiv pe terenuri aparținând domeniul public, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
- Certificatul de atestare a edificării construcției va fi emis doar dacă imobilul edificat în baza autorizației de construire, emisă cu respectarea documentației de urbanism PUZ, este bransat la utilitățile asumate prin planul de acțiune, în conformitate cu prevederile din Legea nr. 350/2001 și Legea nr. 50/1991;
- Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR” – planșa nr. U06;
- Respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată (Anexa nr. 1 - Exigențe minimale pentru locuințe);

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele **“REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE” - nr. U05** și **„CIRCULAȚIA TERENURILOR” - nr. U06**, anexate și vizate spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării **P.U.Z - „DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII”** extravilan localitatea Dumbrăvița, CF nr. 413478, județul Timiș,.

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

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

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PALALĂU



Prezentul aviz a fost transmis solicitantului: NUME _____ PRENUME _____ CI _____
Direct/prin poștă la data de _____ Semnătură _____ BL/BL Expl2



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE CE SE PROPUNE A FI INTRODUSA IN INTRAVILAN
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARII TOPOGRAFICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- MOBILARE IN PERSPECTIVA

ZONIFICARE EXISTENT

- ZONA TEREN ARABIL
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA EXISTENTA
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA EXISTENTA
- TEREN CĂI DE CIRCULATIE REGLEMENTATE
- TEREN SPATII VERZI EXISTENTE
- ZONA COMERT SI SERVICII EXISTENTA

ZONIFICARE PROPUȘĂ

- SUBZONA REZIDENTIALA CU MAX. 2 UNITATI LOCATIVE / PARCELA
- SUBZONA INSTITUTII SI SERVICII
- SUBZONA VERDE AMENAJATA
- SUBZONA CĂI DE COMUNICATIE
- ZONA DE IMPLANTARE PROPUSA
- NUMAR PARCELE PROPUSE
- ACCES AUTO PROPUȘ

Bilant teritorial:

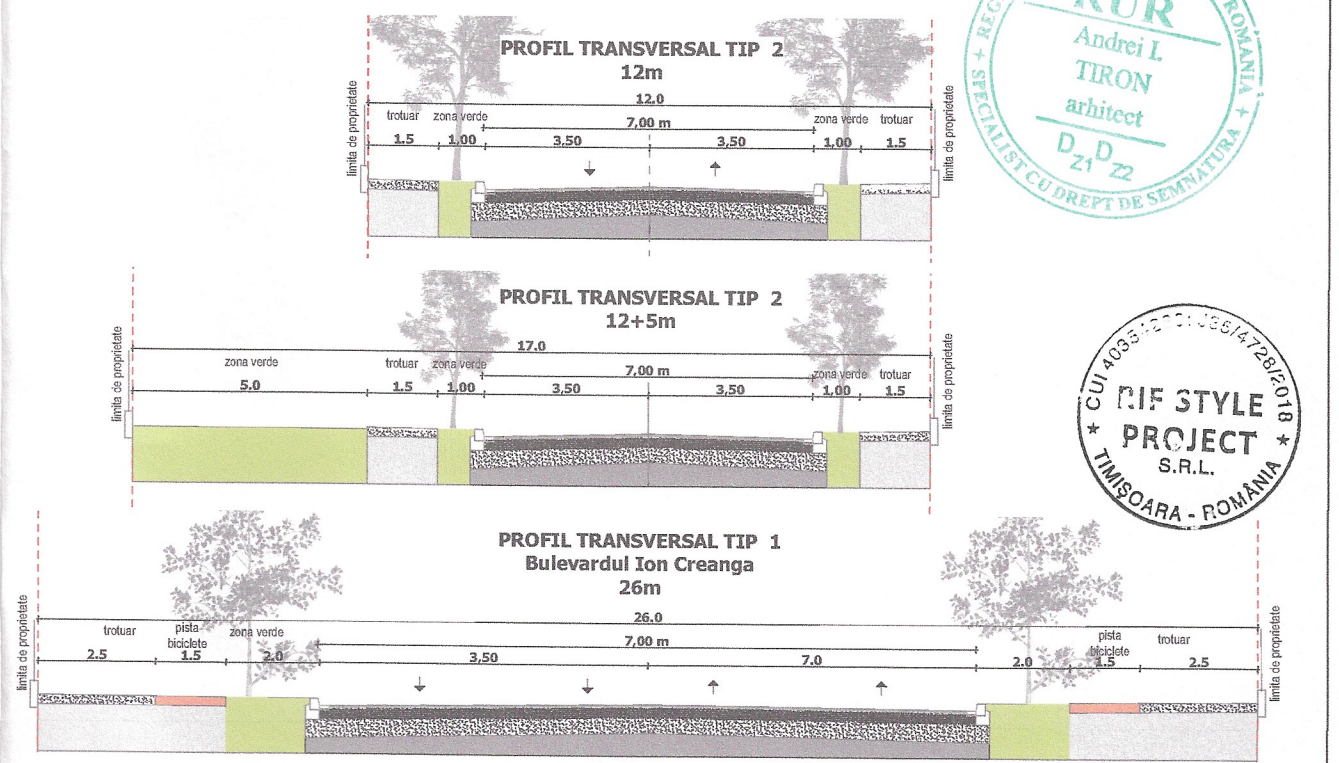
	EXISTENT	PROPUȘ
Teren extravilan conform CF	9.968 mp	100,00%
Subzonă Instituții și servicii	-	904 mp 9,07%
Subzonă Rezidențială cu max. 2 unitati locative / parcela	-	6.457 mp 64,78%
Subzonă Verde amenajata	-	1.018 mp 10,21%
Subzonă Căi de circulație	-	1.589 mp 15,94%
TOTAL:	9.968 mp 100,00%	9.968 mp 100,00%

Subzonă Instituții și servicii

- Parcela 1
- Regim de înălțime max. D(S)+P+2E+Er/M
 - POT max. = 40%
 - CUT max. = 1,6
 - Hmax.cornisa = 11,50m
 - Hmax.atlc Er = 11,50m
 - Hmax.coama = 15m

Subzonă Rezidențială (max. 2 unitati locative / parcela)

- Parcela 2 - 7
- Regim de înălțime max. D(S)+P+1E+Er/M
 - POT max. = 35%
 - CUT max. = 1
 - Hmax.cornisa = 7,50m
 - Hmax.atlc Er = 7,50m
 - Hmax.coama = 12m



PROIECTANT DE SPECIALITATE		Beneficiar		Proiect nr :	
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351		LUCA PETRU SI LUCA CORNELIA Amplasament: Loc. Dumbravita, Jud. Timis, Nr. C.F. 413478, Nr. Cad. 413478		21/2020	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect:	Faza:
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei		1:1000	"PUZ - Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii"	P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
Desenat	arh. Feier Raul		27.08.2024	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	U05



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: <http://www.primaria-dumbravita.ro>



Nr.39674/09.04.2025

Către,

SC NEWDRAFT SRL

Pentru

LUCA PETRU și LUCA CORNELIA

Subscrisa Primăria Comunei Dumbăvița – Serviciul Poliția Locală, urmare a cererii dumneavoastră adresată comisiei de circulație, înregistrată cu numărul 39674/09.04.2025, vă comunicăm faptul că aceasta a fost avizată favorabil.

Cu deosebită considerație,

Primar

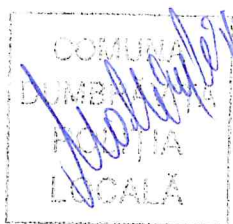
Horia BUGARIN

Întocmit,

Șef Serviciu

Sead LIAJIC


COMUNA DUMBRĂVIȚA
Administrator Public
Farcău Iulius-Vasile





RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.

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

Telefon/fax: **0219291 / 0372875235**

Nr. **26732369** din **14/05/2025**

Catre

CORNELIA LUCA, domiciliul/sediul in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **DUMBRAVITA**, Strada **Traian Vuia**, nr. **3/A**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **26732369 / 06/05/2025**, pentru obiectivul **ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII** cu destinatia **ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII** situat in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **DUMBRAVITA**, Strada **Extravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF **413478**, nr. cad. - .

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

PRINCIPIU

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 26732369 / 14/05/2025

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

Se va respecta culoarul de trecere al LEA 0,4kV de 1m in plan orizontal si vertical fata de conductoarele extreme/stalpi din LEA 0,4kV existenta in care este interzisa executarea oricarei constructii, imprejmuiiri, zone de agrement, parcaje, depozitarea de materiale, echipamente sau deseuri. Pentru executarea oricaror lucrari de construire pe Amplasamentul in cauza, este necesar solicitarea unui Aviz de Amplasament, ce se va emite conform ORDIN nr. 25/2016 "Metodologie pentru emiterea avizelor de amplasament de catre operatorii de retea". Acest Aviz nu tine loc de Aviz de Amplasament.

- Traseele 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 **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA ☒ NU ☐

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

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 659 / 04/10/2023, respectiv pana la data de 03/10/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Timisoara Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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



Verificat
Calinoiu Andrei-Ionut

Intocmit
Adina Calina

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) 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)

PLAN TOPOGRAFIC
scara 1 : 1000

O. C. P. I. TIMIȘ
Prezentul document recepționat este valabil
însoțit de procesul verbal de recepție
nr. 4222 din 27.08.2024
Documentație nr. 194896/27.08.2024

Cornelia
Bazosan

Ing. Cornelia Bazosan, c=RO,
c=OCPI Timiș,
email=cornelia.bazosan@ocpi.ro
Date: 2024.08.27 15:16:08 +0300'

RE-BANAT-SA
LE-AT (in exp. 2025)
7.05.2025

Str. H. Petreșcu, nr. 3
jud. Timiș
Nr. cad. 403835

Nr. cad. 403838
str. pietruita
Nr. cad. 403833

Nr. cad. 413478
S=9968mp
Nr. cad. 413766

Claudiu-
Beniamin
Ciurea

Digitally signed by
Claudiu-Beniamin
Ciurea
Date: 2024.08.01
15:35:28 +03'00'

- LEGENDA:
- gard plasa
 - gard beton+metal
 - gard beton
 - limita proprietate
 - stalp curent
 - 89.58 punct masurat
 - stalp iluminat

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	485569.509	206909.659
2	485556.398	206932.330
3	485230.527	206735.541
4	485243.647	206712.876
5	485332.942	206766.800
6	485367.476	206727.654
7	485402.001	206808.503
8	485412.273	206814.707
9	485447.920	206836.233
10	485483.558	206857.755
11	485493.831	206863.958
12	485528.968	206885.177
13	485564.372	206906.557

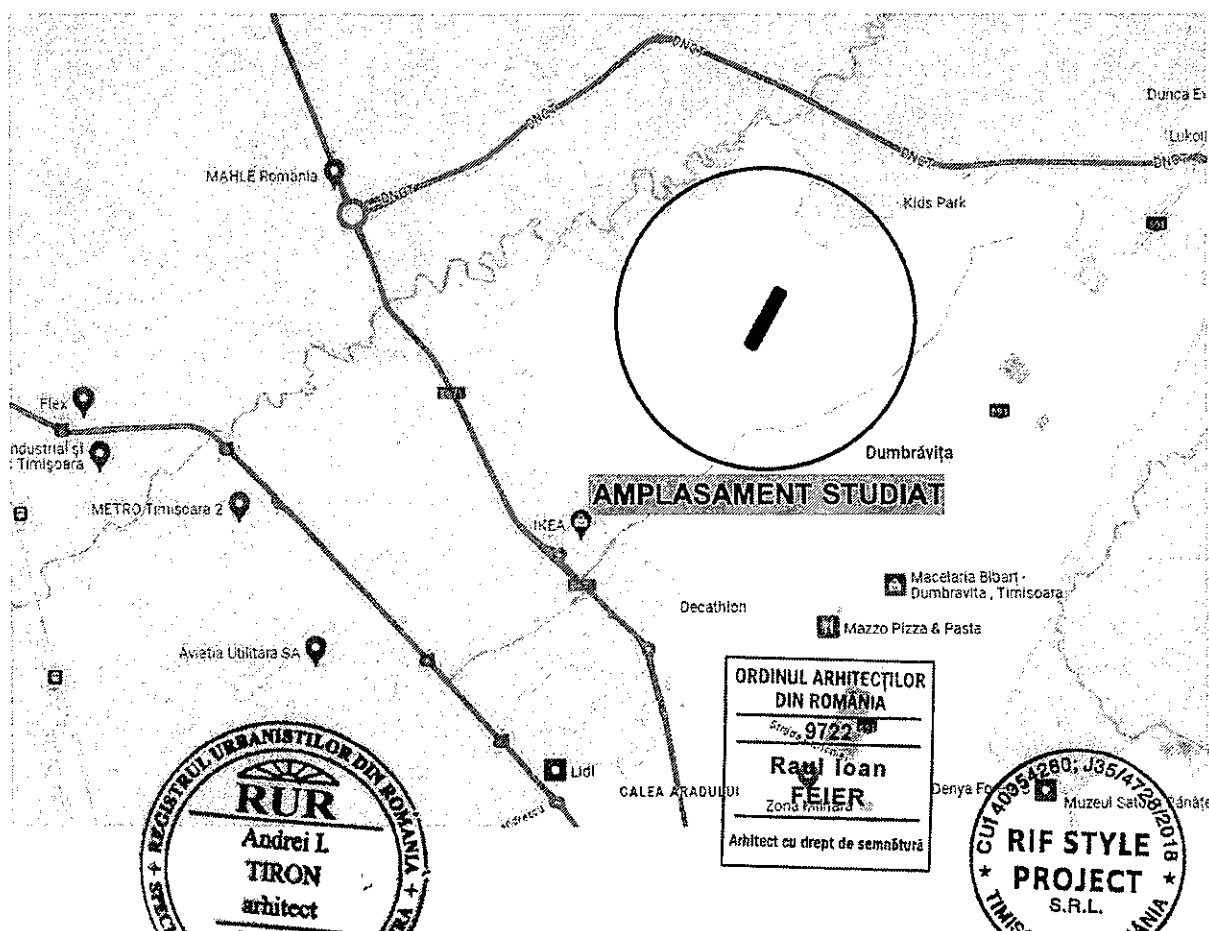
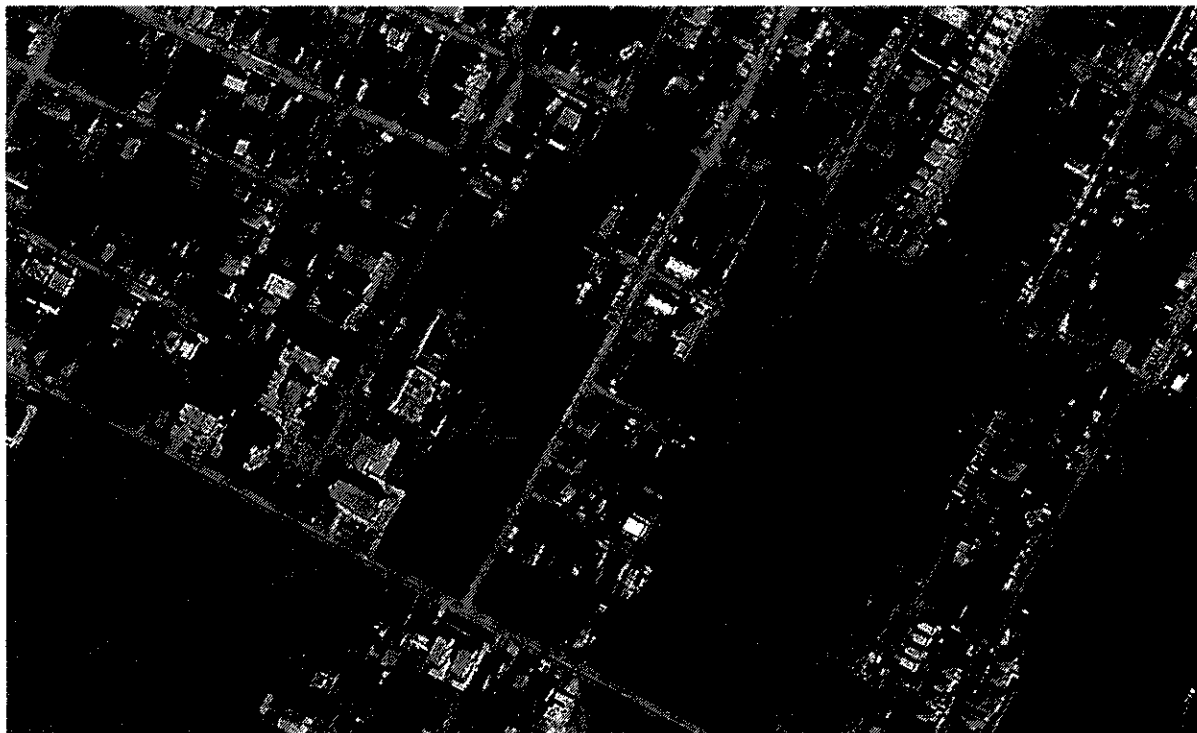
CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-B-JNr. 2251/2021
VANETA 2011 SRL

*Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970 si sistem de cote de referinta (nivellitic) Marea Neagra 1975

SITUATIA CONFORM CF 413478 DUMBRVITA

Nr.CF	NR.CAD.	Descriere imobil	Suprafata (mp)		Proprietari
			act	mas	
413478	413478	Teren extravilan	9968	9968	LUCA PETRU si LUCA CORNELIA

Persoana Juridica Autorizata SC VANETA 2011 SRL CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-JNr. 2251/2021 DE AUTORIZARE			Titlul lucrarii: Documentatie cadastrala pentru receptia suportului topografic al PUZ - imobil cu nr.cad.413478 Inscris in CF 413478 DUMBRAVITA Extravilan Dumbravita, jud.Timis Beneficiar: LUCA PETRU-ADRIAN		Proiect nr. 243
Sef proiect	ing.CLAUDIU CIUREA	Scara:	PLAN TOPOGRAFIC		
Intocmit	ing.CLAUDIU CIUREA	1:1000			
Desenat	ing.CLAUDIU CIUREA				
Verificat		Data: 2024			



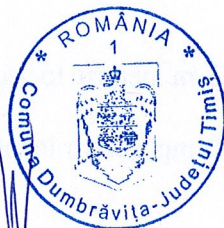
PROIECTANT DE SPECIALITATE  RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timișoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				Beneficiar LUCA PETRU SI LUCA CORNELIA Amplasament: Loc. Dumbrăvița, Jud. Timis, Nr. C.F. 413478, Nr. Cad. 413478		Proiect nr : 21/2020
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Denumire proiect: "PUZ - Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii"		Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei					
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	Titlu plansa: Incadrare teritoriu		Plansa nr. 01.
Desenat	arh. Feier Raul		23 oct. 2024			



Nr. cerere 26331/14.03.2024

Aprobat,
Primar,

Horia BUGARIN



Ca urmare a cererii adresate de **LUCA PETRU** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sat -, sector -, strada **Traian Vuia**, nr. **3A**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, elaborat de SC RIF STYLE PROJECT SRL prin arh. Feier Raul, cu sediul în comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, strada **DUMBRĂVIȚA**, nr. -, ap. -, înregistrată la nr. 26331 din 14.03.2024, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, **se emite:**

AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL

Nr. 7/12.04.2024

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII generat de imobilele situate în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, extravilan, identificate prin C.F. nr. 413478 având suprafața totală de 9.968 mp, categoria de folosință - arabil și conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023-intravilan, având ca proprietari: **LUCA PETRU** și **LUCA CORNELIA**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este situat în partea de vestică a comunei Dumbrăvița. Vecinătățile directe sunt:

- la nord-vest: Bulevardul Petre Țuțea, la sud-vest: teren drum-Bulevardul Ion Creangă, la sud-est: strada Ferencz Lehart, la nord-est: teren drum: strada Ion Luca Caragiale;

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z. este delimitat:

- la nord de strada Ion Luca Caragiale, la vest de Bulevardul Petre Țuțea, la est de strada Ferencz Lehart și la sud de Bulevardul Ion Creangă

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Categoria funcțională existentă este: conform P.U.G.:

Lu-zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime (locuințe unifamiliale și dotări aferente), **IS** - Zona pentru instituții și servicii;

Teritoriul face parte din celula urbană/celulele urbane:

LFC 4B_1 Lehart: Zonă destinată locuințelor unifamiliale cu regim redus de înălțime (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente. Zona este insuficient deservită de spații verzi. Se va urmări diversificarea funcțiunilor prin servicii complementare locuirii. Spațiul public va fi amenajat pentru a prioritiza mobilitatea durabilă, cu suprafețe ample dedicate pietonilor și bicicliștilor.

M4B_3 Lehart: Se va păstra spațiul verde de aliniament aferent căii de comunicație și se va interzice parcare autoturismelor în această zonă. Se va păstra echilibrul dintre locuire și funcțiunile complementare (ideal un raport de 1:1, în care atât locuirea cât și funcțiunile complementare nu trebuie să scadă la nivel de UTR sub procentul de 40% din suprafața construită desfășurată a tuturor imobilelor), distribuția echilibrată în cadrul UTR urmând a fi asigurată de către Autoritatea Publică Locală prin Arhitectul Șef.

Categoria funcțională propusă pe terenul inițiatorilor: locuire, servicii publice și spații verzi, având următoarea zonificare funcțională:

zonă rezidențială cu funcțiuni complementare și coridoare de dezvoltare economică.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) vor respecta prevederile PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023:

Lu-zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime; locuințe unifamiliale și cu maximum două unități locative.

- Regim de înălțime: $D(S)+P+1E+M/Er$;
- Retragera față de aliniament: 6 m/conform vecinătăților;
- Lățimea parcelei: ≥ 16 m pentru locuințe izolate și ≥ 12 m pentru locuințe cuplate sau înșiruite;
- Suprafața parcelei: ≥ 600 mp pentru locuințe izolate; ≥ 300 mp pentru locuințe cuplate sau înșiruite;
- Înălțimea construcției: cornișă $\leq 7,5$ m; coamă ≤ 12 m;
- P.O.T. max. 35%; C.U.T. max.1;

IS-zonă pentru instituții și servicii

- Regim de înălțime: $D(S)+P+2E+M/Er$;
- Retragera față de aliniament: 10 m;
- Lățimea parcelei: ≥ 18 m;
- Suprafața parcelei: ≥ 1000 mp; În cazul parcelelor sub 1000 mp care sunt în imposibilitatea de a fi unificate cu altă parcelă, se admite edificarea de construcții cu funcțiune de instituții sau servicii, cu condiția respectării regulilor de amplasare conform secțiunilor 3,4 zona IS - Instituții și servicii din PUG aprobat prin HCL 140/2023.
- Înălțimea construcției: cornișă $\leq 11,5$ m; coamă ≤ 15 m;
- P.O.T. max. 40%; C.U.T. max.1,6;
- În proximitatea zonei IS se stabilește obligatoriu **subzona de spații verzi-Ve**, care va putea permite amenajări neconstructive, platforme, mobilier urban, edilitare etc. Potrivit art. 35, alin. (8) din PUG aprobat prin HCL 140/2023: „Pentru asigurarea intimității în zonele rezidențiale, autorizarea lucrărilor pentru (...) instituții și servicii care se învecinează direct cu locuințe individuale, este condiționată de existența unei fâșii plantate, cu arbori maturi de min. 4-5 m, de cel puțin 10 m, dacă aceasta este necesară la limita posterioară și de min. 5 m dacă aceasta este necesară la limita laterală.”

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m. Clădirile cuplate vor fi alipite pe una dintre limitele laterale pe calcan și vor păstra în mod obligatoriu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m față de cealaltă limită laterală. Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 10 m în cazul parcelelor cu adâncime mai mare de 30 m și nu mai puțin de 6 m în cazul parcelelor cu adâncime mai mică de 30 m.

Parcelele destinate serviciilor și spațiilor verzi nu vor avea împrejurimi.

Spații verzi - tipologii:

- Se stabilesc la nivelul dezvoltării, în conformitate cu prevederile PUG-ului aprobat prin HCL 140/25.10.2023, art. 35, Spații verzi și plantate, alin. 35.5, astfel: „În cazul dezvoltării de zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, se vor aloca zonelor verzi publice (nu în cadrul parcelei), **cel puțin 5% din totalul teritoriului studiat.**” spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii.
- Pe ansamblul unei parcele de locuințe cu maximum două unități locative, spațiile verzi vor ocupa **minimum 30% din suprafața totală.**
- În cadrul unei parcele cu destinația de servicii, spațiul verde va ocupa **minimum 15%** pentru funcțiunea de servicii, iar în cazul funcțiunilor culturale, aceasta va ocupa **cel puțin 20%** din suprafața totală a parcelei.

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

- se vor respecta măsurile și reglementările cu caracter general ale PUG Dumbrăvița aprobat prin HCL 140/25.10.2023;
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ;
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate;
- dezvoltarea urbană va îmbunătăți infrastructura tehnico-edilitară și de transport, contribuind la creșterea calității vieții utilizatorilor existenți;
- modificările zonelor de protecție sau a zonelor de siguranță a infrastructurii aeriene se vor actualiza în baza de date a administrației publice și a instituțiilor cu responsabilități de avizare și aprobare a documentațiilor tehnice;
- studiul de volumetrie și inserțiile pe fotografii vor evidenția relația cu străzile adiacente;
- se va studia regimul de înălțime și relația clădirilor în raport cu zona de locuințe din proximitate;
- se va completa cu piese desenate privind echiparea edilitară existentă/propusă. Planșele de echipare edilitară vor conține detalii privind dotarea zonei cu rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apă potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, rețele de comunicații, de iluminat public și racordurile acestora la infrastructura majoră a localității; se va stabili regimul de aliniere în mod coerent și explicit atât pe planșa de reglementări, cât și în RLU, cele două fiind corelate între ele;
- pe planșa de Reglementări urbanistice se vor cota retragerile prevăzute, se va stabili modul de rezolvare al accesului/accesurilor;
- se va marca sistematizarea pe verticală a terenului;
- se va realiza un studiu sub forma unei propuneri care va respecta și rezolva cumulativ toate condițiile și restricțiile impuse asupra acelor parcele de cadrul legislativ și normativ în vigoare;
- se interzice amenajarea de parcaje în spațiul public;
- în situația reglementării mai multor clădiri principale, se va stabili pe planșa de reglementări distanța dintre clădiri, respectând formula H;
- se va detalia modul de ocupare/utilizare a terenului pe planșa de reglementări pentru zona de implantare și se vor stabili indici variabili pe funcțiuni în scopul evitării posibilelor neclarități în cazul schimbării statului juridic.

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.

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

- construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării;
- modernizarea, extinderile sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se vor face strict prin grija inițiatorului PUZ;
- echiparea edilitară se va face conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază. Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii. Se interzice conducerea apelor meteorice spre parcelele vecine și se vor stabili parcele distincte pentru echipamentele tehnico-edilitare;
- În cadrul fiecărei parcele se vor realiza grădini de ploaie cu rol de infiltrare lentă/bazine de retenție mici pentru acumularea apei de ploaie, ape pluviale convențional curate, ce vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi, iar preaplinul va fi descărcat prin intermediul rețelei de canalizare pluvială propusă în canalul Beregsău (Hpr15), după ce vor fi trecute prin decantor-separator de hidrocarburi.
- accesul corespunzător la drumurile publice va fi asigurat, atât pietonal cât și auto în funcție de destinația și capacitatea construcției, pentru fiecare parcelă în parte și se vor reprezenta

- grafic;
- în cazul parcelelor de colț, accesul se realizează, de regulă, pe latura scurtă a aliniamentului. Accesul pe latura lungă se realizează doar în condițiile existenței unei străzi secundare pe latura respectivă;
- zonele destinate parcarilor se vor stabili prin planșa de reglementări. Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor prevedea în interiorul parcelelor și se vor dimensiona corespunzător. Se va asigura amenajarea a minimum 2 locuri de parcare/ apartament. Numărul și amplasarea acestora trebuie să respecte legislația și normativele în vigoare. Se va asigura numărul de locuri de parcare pentru servicii conform legislației în vigoare și se va respecta art. 34, cap. II.7 și Anexa 5 ale RLU PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023;
- în situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte;
- se vor stabili categoriile și tipologiile de profile stradale, se va asigura continuitatea rețelelor stradale și respectarea profilelor stradale prevăzute prin PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023;
- se vor prevedea rasteluri pentru biciclete și locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități;
- zona va fi deservită cu mijloace de transport în comun și piste de biciclete (min. 2 m/ sens);
- căile de circulație auto, velo și pietonale propuse se vor realiza la nivel de finisaj (asfalt);
- spațiile verzi compacte pentru conectivitate socială se vor amenaja prin grija inițiatorului P.U.Z., ulterior se vor ceda domeniului public;
- min. 1 arbore/arbust la 100 mp de teren și min. 1 copac la 5 ml în aliniamentul stradal vor fi plantați, ținându-se cont de condițiile climatice, zona amplasării și necesitatea vizibilității în trafic, conform art. 35 al RLU PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023; parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea tuturor obiectivelor propuse în Planul de acțiune și doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism: servituți de utilitate publică, asigurarea accesurilor din domeniul public potrivit planșei Circulația terenurilor și după asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției (mărirea capacității infrastructurii tehnice) precum și realizarea sistemului de evacuare a apelor pluviale în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală, cât și de investitor.

Autorizațiile de construire se vor emite doar după obținerea și numai cu condiția respectării distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

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;
- se vor respecta prevederile capitolului III din cadrul RLU, Condiții generale privitoare la construcții. Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

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

- Avize necesare pentru P.U.Z.:
Arhitect șef CJ Timiș, OCPI, Direcția Apelor Banat – Apele Române, Aqua Dumbrăvița, Aquatim, E-Distribuție Banat, Transelectrica, Delgaz, Transgaz, Operatori rețele fibră optică și telefonie, Combridge, Autoritatea de sănătate publică, ISU – Pompieri, Protecția Civilă, IPJ, MAI-Poliția Rutieră, Comisia de Circulație Dumbrăvița, MAPN, SRI, STPT, Aviz Gestiunea Deșeurilor/Salubritate, Autoritatea aeronautică civilă română, Agenția de protecție a mediului, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, ANIF, CLD.
- Studii necesare:
studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/ drumuri de acces la parcelă C.F. drum/ drumuri, acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, acorduri notariale privind cedarea de teren pentru utilitate publică, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform C.F., alte avize și acorduri conform legislației în vigoare,

dacă este cazul, planificarea drumurilor și drumurile de acces la parcelă vor respecta cadrul programatic, normativ, legislativ și cadrul strategic în vigoare. Terenurile vor fi introduse în intravilan, operându-se în cartea funciară conform PUG Dumbrăvița aprobat prin HCL 140/25.10.2023 în baza adeverinței emise de către autoritatea locală.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 659/04.10.2023 emis de Primăria Dumbrăvița. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .

Se anexează acestui document, nr.1a CLD-Economie, buget, finanțe, impozite și taxe, dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniu, administrarea domeniului public și privat, ordine publică. al Comisiei de Specialitate nr.1 din cadrul Consiliului Local al Comunei Dumbrăvița.

Primar,
Bugarin Horia Grigore



Arhitect șef,
dr. arh. Cârjan Roxana

Redactat,
arh. stag. Anca Sperlea

Nr. 6110-1650/21.04.2026

Către,

LUCA PETRU

Str. Traian Vuia, nr. 3/A, Dumbrăvița, com. Dumbrăvița, jud. Timiș

Referitor: Elaborare P.U.Z. - Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, com. Dumbrăvița, jud. Timiș

Obiectiv: Amplasament situat în extravilanul com. Dumbrăvița

Localitate: Com. Dumbrăvița, CF 413478

Proiect: Nr. 21/2020: „Elaborare P.U.Z. - Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”

Faza: P.U.Z.

Proiectant: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., Str. Norma 4, mun. Timișoara, jud. Timiș

Beneficiar: Luca Petru, Luca Cornelia

Documentația este înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 5359/25.09.2025, 1650/21.04.2026 și cuprinde:

- **piese scrise:** memoriu prezentare, R.L.U., C.U. nr. 659/04.10.2023, extrase CF, aviz oportunitate, raport diagnostic arheologic intruziv;
- **piese desenate:** plan încadrare teritoriu, plan topografic 1:1.000 cu inventar coordonate STEREO 1970, reglementări urbanistice 1:1.000.

Se propune: PUZ-ul propune dezvoltarea unei investiții pe o suprafață de 9.968 mp, care prevede: zonă rezidențială, regim D(S)+P+1E+M/Er, POTmax 35%, CUTmax 1.0; zonă instituții și servicii, regim D(S)+P+2E+M/Er, POTmax 40%, CUTmax 1.60; zonă verde 10,21%, circulații 15,94%; extindere rețele edilitare: apă, canalizare, gaz, electricitate, telecomunicații.

În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 5359/25.09.2025, prin care solicitați avizul de specialitate pentru „Elaborare P.U.Z. - Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, CF nr. 413478, com. Dumbrăvița, jud. Timiș, S=9.968 mp, s-a constatat că pentru acest perimetru, Universitatea 1 Decembrie 1918 din Alba Iulia a efectuat Diagnosticul arheologic intruziv în baza autorizației Ministerului Culturii cu nr. 17/19.01.2026. Raportul de diagnostic arheologic, emis de Universitatea 1 Decembrie 1918 din Alba Iulia cu nr. R-UAB 4571/18.03.2026 și înregistrat la DJC Timiș cu nr. 1650/21.04.2026, consemnează că cercetările bibliografice, cartografice, a imaginilor satelitare, coroborate cu investigațiile invazive din perimetrul propus pentru investiție (sondaje de verificare a stratigrafiei – S.1-S.12), nu au dus la identificarea, în cadrul secțiunilor a unor urme antropice (complexe arheologice; materiale arheologice), **zona fiind sterilă din punct de vedere arheologic.**

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 lui:

LUCA PETRU, LUCA CORNELIA

AVIZ FAVORABIL

Pentru: „Elaborare P.U.Z. - Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, CF nr. 413478, com. Dumbrăvița, jud. Timiș, S=9.968 mp,

Cu următoarea condiție:

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
dr. Sorin Vlad PREDESCU**



**CONSILIER,
ing. Alina Maria TÎRTEA**

**PATRIMONIU IMOBIL
arhg. dr. Victor BUNOIU**

**Victor
Bunoiu**

Semnat digital de
Victor Bunoiu
Data: 2026.04.21
22:14:09 +03'00'



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 dspi.timis@dsptimis.ro

Compartimentul Evaluarea Factorilor de Risc din Mediul de Viață și
Muncă

Tel: 0256-272.750 Fax: 0256-272.751 e-mail mediu@dsptimis.ro

Nr.23263/969/C/07.10.2024

Către,

LUCA PETRU
DUMBRAVITA, STR.TRAIAN VUIA, NR.3A,
JUDETUL TIMIS
NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI TIMIȘ cu nr.23263/969/C/23.09.2024 privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL-DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII-OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE SI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE,, cu amplasament in COMUNA DUMBRAVITA, identificat cu CF nr.413478 DUMBRAVITA conform CERTIFICATULUI DE URBANISM nr.659 din 04.10.2024 precum si a AVIZULUI DE OPORTUNITATE cu nr.7 din 12.04.2024 eliberate de Dumbravita și a proiectului nr. 21/2020 realizat de SC RIF STYLE PROJECT SRL vă comunicăm că sunteți obligați să respectați condițiile igienico-sanitare prevăzute de legislația sanitară în vigoare în conformitate cu Ordinul MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, consemnate în referatul de evaluare nr.1250/07.10.2024 întocmit în cadrul Compartimentului Evaluarea Factorilor de Risc din Mediul de Viață și Muncă de Dr.Vladescu Iozefina si verificat de către Dr. Fira-Mlădinescu Corneluța, Medic Șef Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediul de Viață și Muncă.

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

- se vor asigura locurile de parcare la distanta de 5 m fata de ferestrele locuintelor, platformele destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă la distanta de 10 m fata de locuinte, precum si loc de joaca pentru copii, conform art. 4, cap. I, din Ordinul MS 119/2014 cu modificarile si completările ulterioare,
- la construire in functie de detaliile constructiilor se va asigura insorirea conform art.3 din O Ordinul MS 119/2014 cu modificarile si completările ulterioare.
- se vor respecta parametrii sanitari prevăzuți în articolul 17 – 19 din Cap. I, OMS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare).
- 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 (Ordinul MS nr. 119/2014, Cap. I, art.2 cu modificările și completările ulterioare. Se va avea in vedere respectarea zonelor de protectie prevazute in P.U.G.
- spațiile SAD prevăzute în prezenta documentatie trebuie să se încadreze în Ordinul MS nr. 119/2014, cap I, art.5, 6, 10, 16.

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

Director Executiv
Jr. Ardelean Florin



Medic Șef Departament
Dr. Căpraru Ionuț –Dragoș

Întocmit
Dr. Vladescu Iozefina

Medic Șef Compartiment EFRMVM
Dr. Fira-Mlădinescu Corneluța



SERVICIUL RUTIER

NESECRET
Timișoara
Nr. 514450 din 08.07.2025
Ex. __

Către,

LUCA PETRU

Sat. Dumbrăvița, Com. Dumbrăvița, str. Traian Vuia, nr. 3/A, jud. Timiș

La solicitarea dumneavoastră privind obiectivul „PUZ - Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii”, vă comunicăm avizul favorabil, valabil numai cu respectarea următoarelor condiții:

Amplasament: jud. Timiș, com. Dumbrăvița, CF 413478;

Denumirea obiectivului: PUZ - Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii;

Beneficiar: LUCA PETRU și LUCA CORNELIA;

Proiectant: S.C. NEWDRAFT S.R.L.;

Responsabil: LUCA PETRU, tel. 0729136333.

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr.128/2000 Actualizată cu modificările și completările ulterioare, beneficiarul solicită eliberarea în regim de urgență a prezentului aviz, anexând o fotocopie a OP nr. ref. 25070275913900 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. 659 din 04.10.2023 eliberat de Primăria Comunei Dumbrăvița;*
4. *Beneficiarul are obligația de a solicita avizul poliției rutiere la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare, iar la documentația respectivă se va depune și Hotărârea de Consiliu Local prin care s-a aprobat proiectul la faza P.U.Z.;*

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

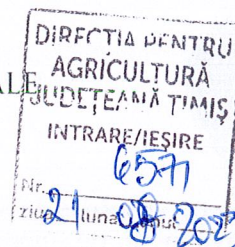
Cu stimă,


ȘEFUL INSPECTORATULUI
Chestor de poliție
PETECEL AURELIAN ALIN


ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar șef de poliție
CĂTUNA CLAUDIU SORIN

ÎNTOCMIT
Agent șef adjunct de poliție
NICOARĂ DANIEL


NESECRET



AVIZ
Nr. 343 din 31.07.2023

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 5583/13.07.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 242705/19.07.2023,

În baza următoarelor documente:

1. Cererii nr. 5276/04.07.2023 a beneficiarului Luca Petru, cu domiciliul în Sat Dumbrăvița 9Com. Dobrești), jud. Timiș, str. Traian Vuia, nr. 3/A,
2. Certificatul de urbanism nr. 1484/29.10.2020, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 481/29.03.2021 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Timiș;
5. Avizul tehnic nr. 26/31.01.2023 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș,
6. Nota de calcul nr. 5538/11.07.2023 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Timiș,
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 5483/10.07.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Timiș.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: **"Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii"**, de către beneficiarii: Luca Petru și Luca Cornelia, în suprafață de 9968,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 413478, numărul cadastral 413478 tarla A88/1 parcela 60.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 9968,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Comunei Dumbrăvița, județul Timiș, liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 41378, numărul cadastral 413478 tarla A88/1 parcela 60.

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru obiectivul **"Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii"**, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

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

- art. 23, alin. (3) și alin. (6), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

-Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului.

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

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

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1484/29.10.2020, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

DIRECTOR,

Elena FILIP





MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail:
avize@mai.gov.ro



NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 147207

Data: 24.11.2025

C ă t r e

LUCA PETRU ADRIAN

Comuna Dumbrăvița, str. Traian Vuia, nr. 3A, județul Timiș

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii” cu amplasament în extravilanul comunei Dumbrăvița, tarla A88/1, parcela 60, nr. cad./CF nr. 413478, județul Timiș, beneficiari: **LUCA PETRU** și **LUCA CORNELIA**, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 659 din 04.10.2023, prelungit până la data de 03.10.2026, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări urbanistice vizată de noi spre neschimbare.

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

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

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

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

(p) DIRECTOR GENERAL

Arh. POTORAC ALINA IULIANA



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

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

Către

LUCA PETRU
AVIZ NR. DT-14452

La Certificatul de Urbanism nr. 659 din 04.10.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil, condiționat, PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în localitatea Dumbrăvița, CF 413478, județul Timiș, în vederea realizării obiectivului de investiții „PUZ - dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

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

- respectarea restricțiilor de construcție corespunzătoare zonelor supuse servituților aeronautice militare (conform Legii nr. 21 din 18.03.2020 privind Codul aerian și ordinului M.164. – Ordin al ministrului apărării naționale pentru aprobarea Normelor privind servituțiile aeronautice militare și stabilirea zonelor supuse servituțiilor aeronautice militare); restricțiile de construcție pentru zona respectivă au fost transmise atât Consiliului Județean Timiș (A-2392/06.03.2025) precum și Oficiului de cadastru și publicitate imobiliară Timiș (A-2472/07.03.2025);

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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 din 07.02.1996 *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





Către: LUCA PETRU ȘI LUCA CORNELIA
Dumbrăvița, str. Traian Vuia, 3A, județul Timiș
Email: feier.raul.ioan@gmail.com

Decizia etapei de încadrare nr. 65 din 03.06.2025

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată cu nr. 366RP/20.01.2025, cu ultimele completări înregistrate cu nr. 3888RP/19.05.2025 (anunț public privind etapa de încadrare), cu privire la obținerea avizului de mediu pentru „**PUZ - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii**”, comuna Dumbrăvița, CF nr. 413478, județul Timiș, vă comunicăm:

În cadrul etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare, în ședința Comitetului Special SEA la nivelul jud. Timiș, întrunit în data de 15.05.2025, s-a luat decizia că planul nu necesită evaluare de mediu și **se adoptă fără aviz de mediu**.

Condiții impuse:

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 9968 mp, CF nr. 413478, jud. Timiș, conform Certificatului de Urbanism nr. 659 din 04.10.2023 (cu valabilitate 24 de luni) emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea unui teren, în vederea dezvoltării unei zone de locuințe și funcțiuni complementare, dotări și servicii, care se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

BILANȚ TERITORIAL		
Zona funcțională	Suprafața (S) propusă (m ²)	Procent
Zona rezidentiala	6457	64,78%
Zona dotari și servicii	904	9,07%
Spații verzi	1018	10,21 %
Căi de circulație	1589	15,94 %
Teren	9.968	100 %

Zona rezidentiala

Regimul de înălțime maxim: D/S+P+1E+Er/M.

H_{max} = 12 m.

P.O.T. Max = 35%

C.U.T. Max = 1.

Zona dotari și servicii

Regimul de înălțime maxim: D/S+P+2E+Er/M.

H_{max} = 15 m.

P.O.T. Max = 40%

C.U.T. Max = 1,6.



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

- Certificat de Urbanism nr. 659 din 04.10.2023 (cu valabilitate 24 de luni) emis de Primăria Comunei Dumbrăvița;
- Aviz apă-canal nr. 10025/31.03.2025 emis de Aqua Dumbrăvița;
- aviz de gospodărire a apelor nr. ABAB-230 din 17.08.2021 emis de AN Apele Romane - ABA Banat,
- Extras CF nr. 413478 emis de OCPI Timiș;
- Avizul de oportunitate nr. 7 din 12.04.2024 emis de Primăria Comunei Dumbrăvița;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 23263/969/C/07.10.2024 emisă de DSP TIMIȘ.

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ min 10,21 % zonă verde amenajată, va fi amenajată și întreținută. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, indiferent de regimul juridic al acestora, conform art. 7, alin(1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Alimentarea cu apă se va realiza din sistemul centralizat de alimentare cu apă al comunei Dumbrăvița. Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a comunei Dumbrăvița.

Apele pluviale colectate de pe fiecare construcție în parte vor fi stocate în bazine de retenție cu volumul $V=6 \text{ m}^3$ fiecare, urmând a fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi aferente fiecărei parcele în parte. Apele pluviale de pe strazile noi propuse sunt dirijate spre zonele verzi de aliniament. Apele pluviale de pe spațiul verde se vor infiltra în teren.

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

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

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

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

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate
semnează

Director executiv,
Lavinia Alina CALUSERU



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Simona Pusa ROMAN	Șef Serviciu A.A.A	03.06.2025	
Întocmit: Cosmina POPESCU	Consilier superior	03.06.2025	



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

Către,

LUCA PETRU

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4542033** din data de **02.04.2025**, prin care ne solicitați emiterea avizului de protecție civilă pentru, **ELABORARE P.UZ. – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII**, amplasat(ă) în loc. Dumbrăvița, CF. nr. 413478, jud. Timiș, vă comunicăm faptul că documentul **NU ESTE NECESAR ÎN ACEASTĂ ETAPĂ**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 481/2004 privind protecția civilă modificată prin Legea nr. 212/2006 și a H.G.R. nr. 862 din 16 noiembrie 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă.

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

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

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

Cu stimă,

în condiții de siguranță, semnează electronic,

INSPECTOR ȘEF
General de brigadă

ing. MIHOC Lucian-Vasile

ADJUNCT ȘEF INSPECȚIA DE PREVENIRE
Locotenent-colonel

ing. MARINESCU Mircea Marian

Digitally signed
by Mircea
Marian
Marinescu
Date:
2025.04.10
10:53:30 +03'00'

Mihoc Lucian-Vasile
2025.04.10 14:44:53
+03'00'

ISU TM/I.P./AV-AUT/ M.M.F., verificat M.M.M.



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

Către,

LUCA PETRU

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4542033** din data de **02.04.2025**, prin care ne solicitați emiterea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă, pentru **ELABORARE P.U.Z – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII**, amplasat(ă) în loc. Dumbrăvița, CF nr. 413478, 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 – **ELABORARE P.U.Z. – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII**, în condițiile în care **SUNT** asigurate posibilitățile de acces la drumurile publice, **ESTE** asigurat accesul autospecialelor de intervenție la cel puțin o fațadă a clădirii și construcția **NU ESTE** identificată în zona restricțiilor de construire, nu este obligatorie obținerea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă;

- **în conformitate cu prevederile legale³, înaintea începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita avizul de securitate la incendiu, conform normelor metodologice**

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

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

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

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

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

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

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

Cu stimă,

în condiții de siguranță, semnează electronic,

INSPECTOR ȘEF
General de brigadă

ing. MIHOC Lucian-Vasile

Mihoc Lucian-
Vasile



2025.04.10

14:45:31 +03'00'

ADJUNCT ȘEF INSPECȚIA DE PREVENIRE

Locotenent-colonel

**Mircea-
Marian**

ing. MARINESCU Mircea-Marian

Digitally signed
by Mircea-Marian
Marinescu

Date: 2025.04.10
14:05:00 +03'00'

ISU TM/I.P./AV-AUT/ M.M.F.,verificat M.M.M.

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



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. N673994 din 28.10.2025

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Solicitant **LUCA PETRU**

Adresă corespondență feier.raul.ioan@gmail.com

Beneficiar **LUCA PETRU, LUCA CORNELIA**

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 / 08.10.2025 înregistrată la SRI cu nr. N626865/ 08.10.2025

Referitoare la **Planul Urbanistic Zonal - Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii**

Amplasament extravilanul comunei DUMBRĂVIȚA, C.F. nr. 413478, nr. cad. 413478 (A88/1/60), județul TIMIȘ,

Certificat de urbanism nr. 659 din 04.10.2023, 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



TPȚ

www.stpt.ro

SOCIETATEA DE TRANSPORT PUBLIC TIMIȘOARA S.A.
Sediul social: Municipiul Timișoara, B-dul Dâmbovița nr.67
300473, jud. Timiș
Tel: 0356803700, Fax: 0356803745, email: cabinet.dg@stpt.ro
CIF: RO2490570 J1991003034352 C.A.E.N.: 4931

Nr.: /



Operator de date cu
caracter personal
nr.8419/2008

SERVICIUL TEHNIC, INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII

STIA nr.961 din 08.10.2025

Către:

LUCA PETRU**Ptr. amplasamentul: Dumbrăvița, CF 413478**

Referitor la proiectul supus avizării STPT (Aviz Transport Urban pentru elaborarea PUZ dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii) se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL, FĂRĂ CONDIȚII

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

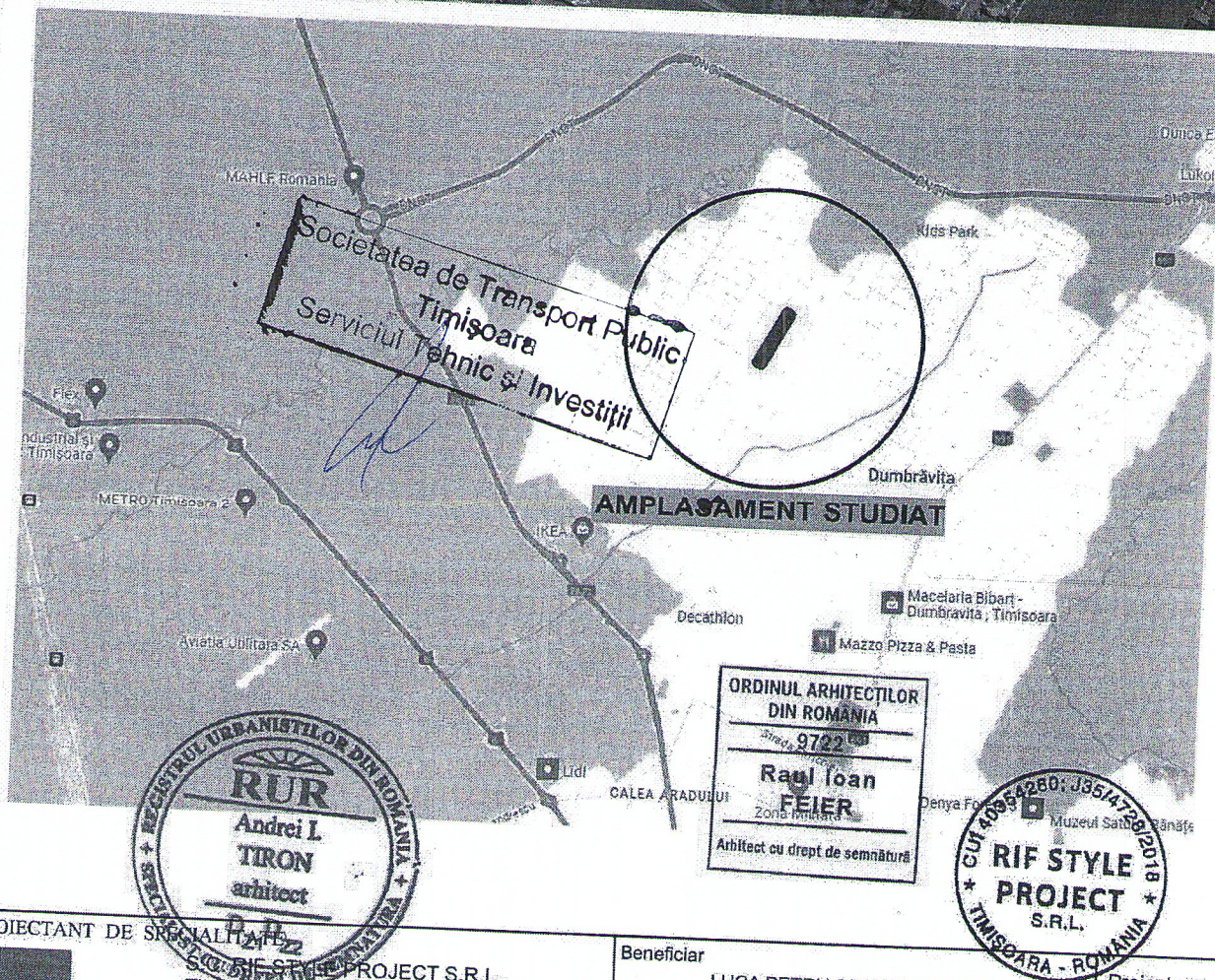
Preț aviz: 217,59 RON

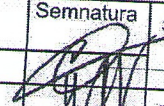
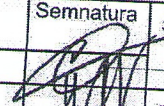
Director General
ing. Petolea Florin

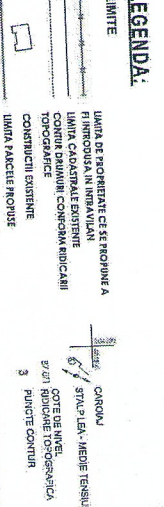


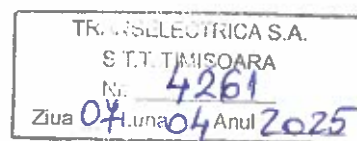
Șef Serviciul Tehnic, Investiții și Achiziții
Dr.ing. Moisă Irina

Întocmit: Ilie-Csátlos Katalin



PROIECTANT DE SPECIALIZARE RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J3514/728/2018 Tel: 0757916351				Beneficiar LUCA PETRU SI LUCA CORNELIA Amplasament: Loc. Dumbravita, Jud. Timis, Nr. C.F. 413478, Nr. Cad. 413478		Proiect nr : 21/2020
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Denumire proiect: "PUZ - Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii"		Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei					
Proiectat	arh. Feier Raul					
Titlu planșă:						





Către,
LUCA PETRU

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 3765/28.03.2025, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „**Elaborare PUZ: Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii, CF 413478 Dumbrăvița, Jud. Timiș**”, vă comunicăm următoarele:

- A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. **659** din **4.10.2023**, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).
Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv și prevăzut în certificatul de urbanism în scopul **obținerii autorizației de construire/desființare**.
- B. În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus nu este amplasat în zona de siguranță a vreunei capacități energetice, existente sau viitoare, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA, prin urmare, **ne exprimăm acordul** pentru realizarea obiectivului.

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

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

Ștefăniță MUNTEANU
Președinte al Directoratului
Prin

Petru EHEGARTNER
Director STT Timișoara
Cf. Procură nr. 47900/ 04.10.2024

Florin – Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului
Prin

Nicolae Cristian POPOVICI
Director adjunct STT Timișoara
Cf. Procură nr. 47965/ 04.10.2024

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Șef Serviciul Tehnic
Ion POPESCU

Întocmit
Resp. emitere AA
Mihaela BURAN



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITE DE PROPRIETATE CE SE PROPUNE A FI INTRODUSE IN INTRAVILAN
- LIMITE CADASTRALE EXISTENTE
- CONTOUR DE FUNDURI CONFORM RIDICARI TOPOGRAFICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- UNITA PARCELE PROPUSE
- MOBILARE IN PERSPECTIVA

ZONIFICARE EXISTENT

- ZONA TEREN ARABU
- ZONA LOCUIRE RESIDENTIALA EXISTENTA
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA EXISTENTA
- TEREN CAI DE CIRCULATIE REGLEMENTATE
- TEREN SPATII VERDI EXISTENTE
- ZONA COMERT SI SERVICII EXISTENTA

ZONIFICARE PROPUSA

- SUBZONA RESIDENTIALA CU MAX. 2 UNITATI LOCATIVE / PARCELA
- SUBZONA INSTITUTII SI SERVICII
- SUBZONA VERDE AMENAJATA
- SUBZONA CAI DE COMUNICATIE
- ZONA DE IMPLANTARE PROPUSE
- NUMAR PARCELE PROPUSE
- ACCES AUTO PROPUSE

Bilant teritorial:

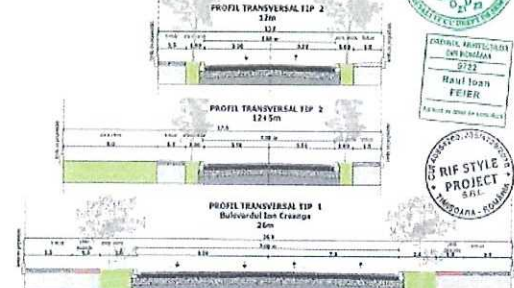
		EXISTENT	PROPUSE	
Teren extravilan conform CF		9.968 mp	100,00%	
	Subzonă instituții și servicii	-	904 mp	9,07%
	Subzonă Rezidențială cu max. 2 unități locative / parcelă	-	6.457 mp	64,78%
	Subzonă Verde amenajată	-	1.019 mp	10,21%
	Subzonă Căi de circulație	-	1.508 mp	15,94%
TOTAL:		9.968 mp	100,00%	

Subzonă instituții și servicii

Parcela 1
 - Suprafață de teren max. 0,50 ha
 - P.U.T. max. = 10%
 - C.U.T. max. = 1/5
 - Max. înălțime = 11,50m
 - Max. înălțime E = 11,50m
 - Max. înălțime = 15m

Subzonă Rezidențială (max. 2 unități locative / parcelă)

Parcela 2 - 7
 - Suprafață de teren max. 0,50 ha
 - P.U.T. max. = 20%
 - C.U.T. max. = 1/5
 - Max. înălțime = 11,50m
 - Max. înălțime E = 11,50m
 - Max. înălțime = 15m



PROIECTANT DE SPECIALITATE	PROIECTANT DE SPECIALITATE	PROIECTANT DE SPECIALITATE	PROIECTANT DE SPECIALITATE
S.C. RIF STYLE PROJECT SRL	S.C. RIF STYLE PROJECT SRL	S.C. RIF STYLE PROJECT SRL	S.C. RIF STYLE PROJECT SRL
Strada nr. 1, et. 1, et. 1	Strada nr. 1, et. 1, et. 1	Strada nr. 1, et. 1, et. 1	Strada nr. 1, et. 1, et. 1
CUI 4034263 CRG 2254282018	CUI 4034263 CRG 2254282018	CUI 4034263 CRG 2254282018	CUI 4034263 CRG 2254282018
Tel 025910351	Tel 025910351	Tel 025910351	Tel 025910351
Proiectant	Proiectant	Proiectant	Proiectant
Ing. Fodor Raul	Ing. Fodor Raul	Ing. Fodor Raul	Ing. Fodor Raul
Desenat	Desenat	Desenat	Desenat
Ing. Fodor Raul	Ing. Fodor Raul	Ing. Fodor Raul	Ing. Fodor Raul
Proiect nr. 2570209	Proiect nr. 2570209	Proiect nr. 2570209	Proiect nr. 2570209
Faza P.U.Z.	Faza P.U.Z.	Faza P.U.Z.	Faza P.U.Z.
Planșă nr. 05	Planșă nr. 05	Planșă nr. 05	Planșă nr. 05



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

Aviz

To: PETRU LUCA
Fax:
Telefon: 0757916351
Date: 31-03-2025

From: Orange Romania
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 3
aceasta:
Referinta AFO404502/23385/2120
7

Referitor la cererea dvs. din data de **27-03-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE P.U.Z.-DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII** in **Dumbravita**, jud.**Timis**, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

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



ORANGE Romania S.A.