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

Nr. cerere 70521/15.09.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 778 din 29.09.2025

În scopul: DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E, GARAJ ȘI ANEXĂ

Ca urmare a cererii adresate de **PURICE DAN PENTRU MUCICĂ PAUL** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, comuna **Giroc**, sat -, sectorul -, strada **Muncitorilor**, nr. **8/6**, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0751 145 616**, email **mucicapaul@yahoo.com**, înregistrată la nr. **70521** din **15.09.2025**.
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **Dumbrăvița**, strada **Crișan**, nr. **12**, cod poștal **307160**, sau identificat prin C.F. **410454 (CF vechi 3875)**, nr. cadastral **410454-C1 (Cc 14/A13)**, în suprafața de **1224** mp ,
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **233/2013** faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **140/25.10.2023**.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

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

2. REGIMUL ECONOMIC:
2.1 FOLOSINȚA ACTUALĂ: Curți Construcții
2.2 DESTINAȚIA: Lu – Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale și dotări aferente conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023
2.3 REGLEMENTĂRI ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE ȘI/SAU LOCALE CU PRIVIRE LA OBLIGAȚIILE FISCALE ALE INVESTITORULUI: nu este cazul
2.4 ALTE PREVEDERI REZULTATE DIN HOTĂRÂRILE CONSILIULUI LOCAL SAU JUDEȚEAN CU PRIVIRE LA ZONA ÎN CARE SE AFLĂ IMOBILUL: nu este cazul

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița Cod 4663480

3. REGIMUL TEHNIC:
3.1 INFORMAȚII EXTRASE:

- **Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:** LFC 3F Murgu (vezi RLU aferent PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023)
- **Funcțiunea predominantă:** locuințe unifamiliale și dotări aferente
- **Utilizări admise:** se admite o locuință unifamilială amplasată izolat, pe parcele cu lățimea frontului stradal de cel puțin 16 m și suprafață de minim 600 de mp
- **Utilizări admise cu condiționări:** nu este cazul
- **Utilizări interzise:** sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2 de la secțiunea 2, cap. IV.1 din RLU aferent PUG, menționate mai sus. Sunt interzise lucrări de terasament care să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- **Restricții impuse: parcela face parte din imobilele cu un caracter specific arhitecturii din zona Banatului de Câmpie, aflate în vatra veche, reprezentate distinct pe planșa de reglementări, pentru care este necesară elaborarea unui PUD pentru determinarea modului de construire. Imobilele aflate pe o rază de 100 m față de acestea se vor integra în mod armonios, din punct de vedere gabaritic și estetic, în structura urbană constituită în jurul imobilelor cu specific.**

3.2 OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ:

- **POT maxim admis:** 35%
- **CUT maxim admis:** 1,05
- **Regim de înălțime maxim admis:** D(S)+P+1E+M/Er (înălțimea maximă admisă a clădirilor nu va depăși 11,5 m față de C.T.S.)
- **Regim de aliniere:**
  - **Front stradal:** 6 m sau conform vecinătăților
  - **Spatele parcelei:** minim H cornișă/2, dar nu mai puțin de 10 m
  - **Limite laterale:** minim H cornișă/2, dar nu mai puțin de 3 m
- **Poziție coamă principală acoperiș, față de ax drum:** în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei
- **Cotă cornișă/atic:** maxim 4,5 m (D(S)+P); 5,5 m (D(S)+P+M/Er); 6,5 m (D(S)+P+1E); 7,5 m (D(S)+P+1E+M/Er) față de C.T.S. Garajele vor respecta înălțimea la cornișă de maxim 3 m și înălțimea la coamă de maxim 4,5 m, indiferent de poziția lor în cadrul parcelei.
- **Spații verzi:** spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii. **Indiferent de regimul funcțional și de categoria de folosință, este interzisă amenajarea de locuri de parcare în aliniamente sau suplinind spațiul verde de aliniament (grădină de fațadă).** Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală. **Nu se va pava un procent mai mare de 50% din suprafața curții, pentru a permite infiltrarea în pământ a apelor de ploaie. Se recomandă utilizarea pietrei și a pavajelor ceramice**

specifice zonei Banatului de câmpie la pavarea curţilor şi practicarea rigolei mediane sau limitrofe pentru facilitarea scurgerii apelor pluviale. Autorizarea clădirilor va fi condiţionată de plantarea de arbori/copaci mari la stradă şi în interiorul parcelei astfel: minimum un copac/100 mp în interiorul parcelei şi minimum un copac/5 ml în aliniamentul stradal.

- **Împrejmuire:** împrejmuirile se vor realiza în conformitate cu art. 36 de la cap. II.7 din RLU aferent PUG. Împrejmuirile la drumurile publice vor avea înălţimea maximă de 1,8 m de la nivelul trotuarului de tip semi-transparent (transparenţă 50%), iar stâlpii de maxim 2 m. Soclul va avea înălţimea maximă 50 cm de la cota trotuarului, iar partea superioară a împrejmuirii va fi de tip semi-transparent. Împrejmuirile la limita posterioară şi limitele laterale ale parcelelor vor avea soclu de maxim 80 cm. Se interzice realizarea împrejmuirilor din elemente de beton, prefabricate.

3.3 ECHIPAREA CU UTILITĂŢI EXISTENTE: în zona amplasamentului există reţea de apă; canalizare menajeră; gaz şi reţea electrică de distribuţie

- **Condiţii de echipare edilitară:** toate construcţiile se vor racorda la reţelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se recomandă bazin de retenţie. Spaţiul destinat colectării deşeurilor se va amenaja în interiorul parcelei, cu posibilitate de acces din spaţiul public.

3.4 CIRCULAŢII, ACCESURI ŞI PARCAJE: parcelele vor avea un singur acces auto (minim 3,5 m, maxim 6 m – dublu sens) şi un singur acces pietonal. La realizarea accesului auto se va ţine cont de fondul construit existent, păstrându-se regula locală şi se va asigura continuitatea trotuarului la nivel vizual prin continuarea pavajului de-a lungul aliniamentului sau prin delimitarea zonei pietonale de carosabil printr-o bordură coborâtă la nivelul asfaltului. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normativelor specifice aflate în vigoare, dar nu mai puţin de două locuri de parcare/unitate locativă. Se vor asigura de asemenea două locuri de parcare pentru biciclete/unitate locativă.

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

Conform cap. II.1, art. 9, alin. (9.3) Se propun pentru protecţie imobilele cu un caracter specific arhitecturii din zona Banatului de Câmpie, aflate în vatra veche, reprezentate distinct pe planşa de reglementări, pentru care este recomandată elaborarea unui PUD pentru determinarea modului de construire. **Autorizarea construcţiilor se va face în baza unui PUD aprobat prin HCL.** Conform Legii nr. 350/2001 act. şi rep. **se va întocmi documentaţia necesară în conformitate cu Ordinul nr. 233/2016** pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001, **în proiecţie naţională sistem de coordonate STEREO 70 şi conform „Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al PUD" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 37N/2000. Documentaţia se va transpune în format GIS, potrivit Ordinului MDLPA 904/2023** şi va fi însoţită de plan topografic cadastral actualizat furnizat de OCPI şi CF-uri drumuri de acces, studiu geotehnic, plan topografic actualizat, cu evidenţierea nr. top. al drumului de acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul). Se va respecta R.L.U. aferent PUG, Codul Civil, R.G.U., NP 24-2022, P 118/1-2025 actualizată, O.M.S. 119/2014 şi HCL nr. 139/28.09.2023, HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008, Legea 350/2001 rep. şi act., Ordinul nr. 2701/2010, HCL nr. 25 din 27.03.2025 de aprobare a Regulamentului local de desfăşurare a etapelor metodologice diferenţiate pe categorii de planuri de de urbanism în ceea ce priveşte informarea si consultarea publicului şi întreaga legislaţie în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

Conform Legii 350/2001 modificată şi actualizată, art. 32, alin. (6), **după aprobarea Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentaţia tehnică în vederea obţinerii autorizaţiei de construire.** Documentaţia tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire se va prezenta conform conţinutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare; de asemenea, organizarea de şantier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătăţile.

ETAPE DE ELABORARE PUD: **i. ÎN VEDEREA ELABORĂRII PUD** se va întocmi şi depune la primărie o documentaţie compusă din piesele scrise şi desenate, conform art. 19 – 21 din Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii 350/2001 şi elaborată conform Metodologiei de elaborare şi conţinutul-cadru, Indicativ GM-009-2000, emisă de M.L.P.A.T. **ii. ACORDURILE ŞI AVIZELE NECESARE PENTRU PUD:** aviz tehnic-Compartiment Urbanism şi Planificare Teritorială Dumbrăviţa; aviz OCPI; aviz Comisia de circulaţie; aviz privind sănătatea populaţiei; aviz I.S.U.; aviz reţele de apă şi canal; aviz reţele electrice Banat; aviz reţele gaze naturale; aviz Agenţia de protecţie a mediului; aviz Consiliul Local Dumbrăviţa. STUDII DE SPECIALITATE NECESARE PENTRU PUD: studiu geotehnic; plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de OCPI cu evidenţierea nr. top. drum/ drumuri de acces la parcelă; C.F. drum/drumuri; acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform C.F.; studiu privind modul de integrare în specificul local; alte avize şi acorduri conform legislaţiei în vigoare, dacă este cazul. **iii. INFORMAREA ŞI CONSULTAREA PUBLICULUI** se va realiza conform Ordinului 2701/2010 art. 42 - art. 44: „se notifică proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD privind intenţia şi propunerile documentaţiei de urbanism, cu acordarea unui termen de primire a observaţiilor sau propunerilor de minimum 15 zile".

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

ELABORARE P.U.D.; D.T. PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DEMOLARE CONSTRUCŢII EXISTENTE ŞI D.T.A.C. PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE DE TIP a) CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM DE ÎNĂLŢIME P+1E, GARAJ ŞI ANEXĂ; ELABORARE DOCUMENTAŢIE TEHNICĂ PENTRU ACORD ADMINISTRATOR DRUM ŞI OBŢINERE AVIZE ŞI ACORDURI

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

Birou Urbanism Comuna Dumbrăviţa CUI: 4663480

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea

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

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism

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

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

☒ D.T.A.C. ☒ D.T.A.D. ☒ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apă
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrică - REȚELE ELECTRICE BANAT S.A.
☐ gaze naturale - DELGAZ GRID SA
☐ telefonizare
☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică
☐ transport urban

Alte avize/acorduri
☒ HCL de aprobare PUD
☒ Adeverință reg. jur. drum - PCD
☒ Aviz de gestiune deșeuri - PCD
☒ Acordul vecinilor direcți (dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru clădirile/imobilele-terenuri existente amplasate adiacent)

d.2) Avize și acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☐ sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:
☒ certificat fiscal cu valoare impozabilă
☒ studiul geotehnic
☒ referatele de verificare la cerințele de calitate stabilite
☒ plan plantații existente/propuse
☒ studiu SAER
☒ raport de audit energetic
☒ expertiză tehnică în vederea demolării
☒ ridicare topografică vizată de OCPI
☒ proiect/detaliu de racord drum (dacă este cazul)
☒ studiu privind modul de integrare în specificul local
☒ raport de conformare nZEB
☒ documentație tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare - cf. Anexei 1 din Legea 50/1991
☒ deviz general

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)
Taxă A.C.; Timbru de arhitectură

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

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore

L.S. ROMÂNIA Comuna Dumbrăvița-Județul Timiș

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

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

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

Redactat,
arh. int. BATTA Adelina Maria

Achitat taxa de 16,25 lei, conform O.P. nr. din 15.09.2025 .

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

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

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

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

PRIMAR,

_____

L.S._____

SECRETAR GENERAL U.A.T.,

_____

_____

ARHITECT-ŞEF/URBANIST-ŞEF,

_____

_____

Data prelungirii valabilităţii ___.___._____

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

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Timisoara

Nr. cerere	190490
Ziua	22
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100213557286

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 410454 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:3875
Nr. cadastral vechi:CC14/A13

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita, Str CRISAN, Nr. 12

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	410454	1.224	Teren imprejmuit; Teren intravilan

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	410454-C1	Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita, Str CRISAN, Nr. 12	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:87.7 mp; S. construita desfasurata:87.7 mp; Locuinta, regim de inaltime P, edificata in anul 1958.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
98534 / 09/04/2025		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR. 662, din 07/04/2025 emis de CIORICA MARIN EUGEN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **MUCICĂ PAUL**, necăsătorit, bun propriu	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

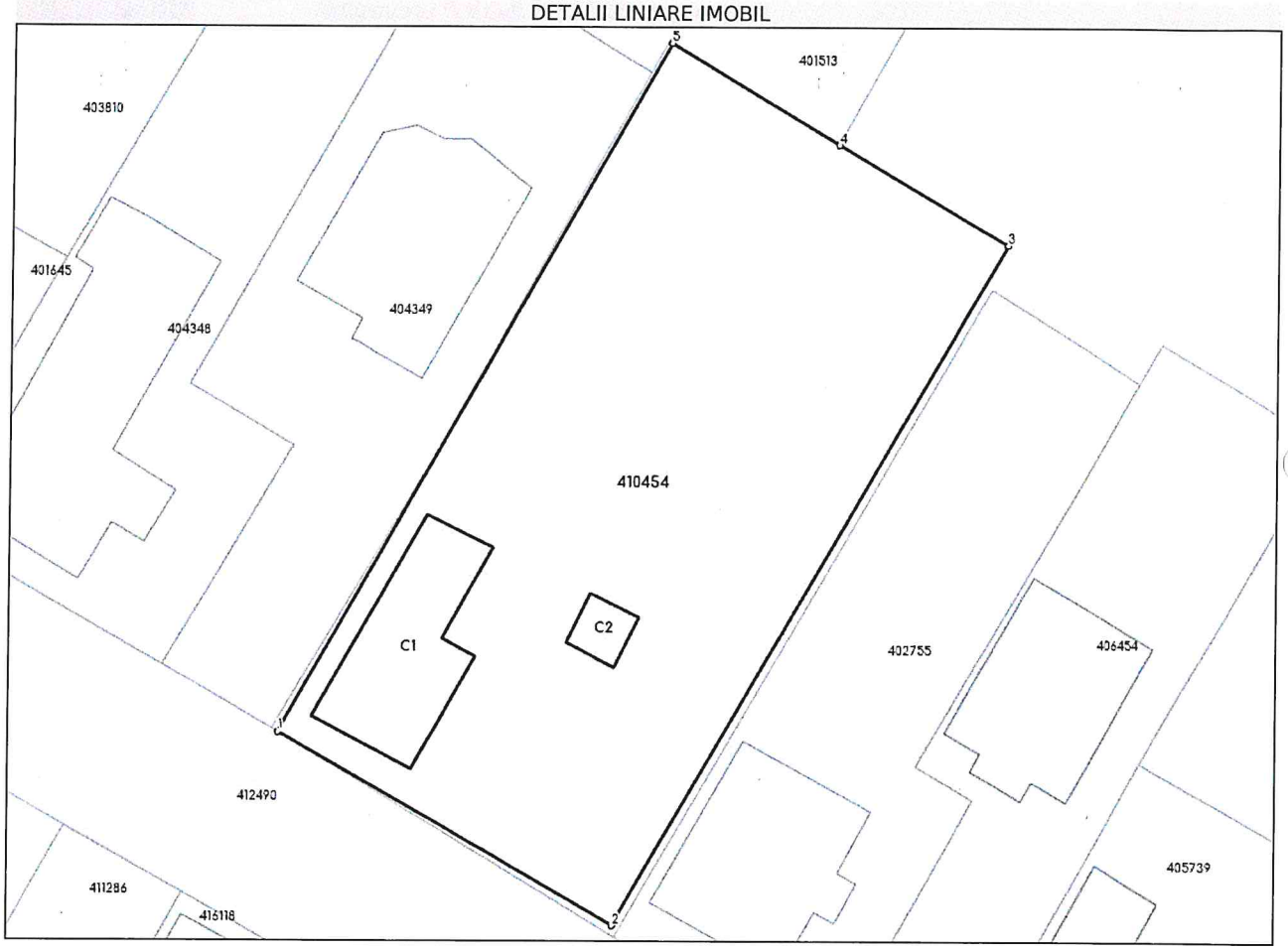
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
410454	1.224	Teren intravilan

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.224	-	-	-	Terenul este imprejmui: gard de beton pe latura de est, sud si vest, gard de beton si gard de plasa metalica pe latura de nord.

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	410454-C1	constructii de locuinte	87,7	Cu acte	S. construita la sol:87.7 mp; S. construita desfasurata:87.7 mp; Locuinta, regim de inaltime P, edificata in anul 1958.
A1.2	410454-C2	constructii anexa	12,2	Fara acte	S. construita la sol:12.2 mp; S. construita desfasurata:12.2 mp; Anexa, regim de inaltime P, edificata in anul 1958.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	24.404
2	3	49.537
3	4	12.48
4	5	12.404
5	1	49.89

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
22/06/2026, 15:10

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

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Timisoara

Nr. cerere	44044
Ziua	16
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100200959645

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 412490 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	412490	2.848	Teren neimprejmuit; Strada in intravilan.Imobil neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
87334 / 28/04/2017		
Act Normativ nr. HG 977, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; documentatie; Act Administrativ nr. HOTARAREA 29, din 10/04/2014 emis de Consiliul Local al Comunei DUMBRAVITA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA DUMBRAVITA**, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
412490	2.848	Strada in intravilan.Imobil neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	DA	2.848	-	-	-	Strada in intravilan(strada Crisan). Imobil neimprejmuit

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	11.907
3	4	13.545
5	6	19.205
7	8	31.651
9	10	11.854
11	12	23.863

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	52.323
4	5	15.131
6	7	10.659
8	9	102.207
10	11	47.024
12	13	25.898

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	22.659
15	16	8.005
17	18	25.337
19	20	0.546
21	22	13.205
23	1	12.044

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	22.708
16	17	15.473
18	19	8.0
20	21	17.636
22	23	0.997

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
16/02/2026, 08:47

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

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

Nr. cerere 52566/02.06.2026

Ca urmare a cererii formulate de domnul **Mucică Paul**, domiciliat în comuna Giroc, strada Muncitorilor, nr. 8/6,, privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire locuință unifamilială P+1E, garaj și anexă"**, elaborat de **S.C. Horus S.R.L.**, prin arh. **Crișan Andreea Silvia**, cu sediul în municipiul Timișoara, calea Buziașului, nr. 41/A, înregistrată sub nr. **52566/02.06.2026,**

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

AVIZ.

Nr. 6 /8.06.2026

Pentru elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+1E, garaj și anexă, generat de imobilul situat în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, str. Crișan nr. 12, identificat prin C.F. nr. 410454, având suprafața de 1224 mp.
Investitori: Mucică Paul
Proiectant: S.C. Horus S.R.L.,
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. **Crișan Andreea Silvia**
Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.D.
Amplasare:
Terenul studiat se află în intravilanul comunei Dumbrăvița, județul Timiș, în vatra veche a comunei, în UTR LFC 3F Murgu, conform Planului Urbanistic General.
Delimitare:
Vecinătățile terenului sunt:

- **Nord-Vest:** teren aflat în proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 404349;
- **Sud-Vest:** str. Crișan, drum asfaltat, identificată prin C.F. nr. 412490;
- **Sud-Est:** teren aflat în proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 402755;
- **Nord-Est:** terenuri aflate în proprietate privată, identificate prin C.F. nr. 401523.

Suprafață zonă studiată:

- Terenul este identificat prin C.F. nr. 410454 și are suprafața de 1224 mp.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și ale Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)
UTR M3F Murgu – Se păstrează caracterul specific străzilor principale ale localităților rurale de câmpie din zona de influență austro-ungară, caracterizate prin clădiri amplasate în aliniament. Se va menține spațiul verde de aliniament aferent căii de comunicație, fiind interzisă parcarea autovehiculelor în această zonă.
Se va asigura menținerea unui echilibru între funcțiunea de locuire și funcțiunile complementare, fiind recomandat un raport de 1:1. În acest sens, atât locuirea, cât și funcțiunile complementare nu vor reprezenta, la nivelul UTR, mai puțin de 40% din suprafața construită desfășurată totală a tuturor imobilelor. Distribuția echilibrată a funcțiunilor în cadrul UTR va fi asigurată de Autoritatea Publică Locală, prin intermediul Arhitectului-Șef.
Regim de construire: izolat
Funcțiuni predominante: locuințe unifamiliale și dotări aferente, conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023.
Regim de înălțime: max. D(S)+P+1E+M/Er.
Regimul de înălțime maxim admis este de 3 niveluri supraterane; demisolul se consideră nivel suprateran, iar subsolul se consideră nivel subteran. Configurația maximă admisă este S+P+1E+M(Er) sau D+P+1E. Nu este permis al doilea etaj neretras (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, Er – etaj retras).
Înălțimi maxime:

- Hmax cornișă/atic etaj neretras ≤ 7,50 m și Hmax coamă/atic etaj retras ≤ 11,50 m, conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023;

P.O.T. maxim: 35%, conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023.
C.U.T. maxim: 1,05, conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023.
Retragere față de aliniament:
6,00 m/conform vecinătăților, potrivit PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023.
Retrageri minime față de limitele laterale:

Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale 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 3,00 m.
Fac excepție clădirile amplasate într-un fond construit existent (edificate pe ambele parcele vecine laterale), reglementate prin PUZ anterior, pentru care regulile de amplasare vor fi stabilite conform PUZ-ului aprobat pentru zona respectivă, conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023.

Retrageri minime față de limitele posterioare:

Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de:

- 10,00 m pentru parcelele cu adâncimea mai mare de 30,00 m.

Fac excepție clădirile amplasate într-un fond construit existent, reglementate prin PUZ anterior, pentru care regulile de amplasare vor fi stabilite conform PUZ-ului aprobat pentru zona respectivă.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte.

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială P+1E, garaj și anexă

Regim de construire: izolat

H cornișă: ≤ 7,50 m

Retrageri minime față de limitele laterale:

- minimum o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Retrageri minime față de limitele posterioare:

- minimum 10,00 m față de limita posterioară.

Se vor respecta următorii indicatori urbanistici:

- **P.O.T. maxim = 35%;**
- **C.U.T. maxim = 1,05;**
- retragerea față de aliniament = 6,00 m, pentru menținerea caracterului general al zonei.

Circulații și accesuri:

Accesul auto și pietonal pe parcelă se va realiza din str. Crișan.
Dimensionarea necesarului de locuri de parcare se va realiza în funcție de destinația construcțiilor și cu respectarea normelor în vigoare și a prevederilor PUG Dumbrăvița.

Spații verzi:

Se va asigura un procent minim de 30% spații verzi din suprafața totală a parcelei. Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniament, minimum 60% din suprafețe vor fi amenajate cu plantații înalte și medii.

Echipare tehnico-edilitară:

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Firidele de branșament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție. Se interzice evacuarea apelor meteorice către domeniul public sau către proprietățile învecinate. Se propune realizarea unui bazin de retenție pentru preluarea apelor pluviale. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Spațiul destinat colectării deșeurilor se va amenaja în interiorul parcelei, cu posibilitate de acces din spațiul public.

Scopul documentației:

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se urmărește stabilirea modului de ocupare a terenului și a condițiilor de realizare a construcțiilor, realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate, precum și amenajarea parcelei în corelare cu cadrul natural și construit existent.
Toate reglementările prezentului P.U.D. se vor subordona prevederilor stabilite prin PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023.

Observații:

1. Autorizarea construcțiilor va fi condiționată de:
    - plantarea de arbori de talie mare la stradă și în interiorul parcelei, astfel: minimum un arbore la fiecare 100 mp de teren și minimum un arbore la fiecare 5 ml de aliniament stradal;
    - branșarea și racordarea la rețelele edilitare existente.

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

2. Indiferent de regimul funcțional și de categoria de folosință a terenului, este interzisă amenajarea locurilor de parcare în zona aliniamentului sau prin diminuarea spațiului verde aferent aliniamentului (grădina de fațadă), conform art. 34.14 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Dumbrăvița.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa „Reglementări urbanistice", anexată și vizată spre neschimbare.

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

Prezentul aviz are caracter tehnic și poate fi utilizat exclusiv în scopul aprobării Planului Urbanistic de Detaliu, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu respectarea integrală a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe întreaga perioadă de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 778 din 29.09.2025, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.

Emiterea avizului arhitectului-șef nu creează obligația autorității publice de a aproba ulterior documentația de urbanism.

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

Primar,

Bugarin Horia Grigore

ROMÂNIA Județul Timiș Comuna Dumbrăvița-Județul Timiș

Arhitect șef,

dr. arh. Cârjan Roxana

Redactat,

arh. int. Batta Adelina

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

Nr. 52566/02.06.2026

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa de inițiere PUD - informare și consultare a publicului, cu privire la documentația:
„Elaborare PUD - Demolare construcții existente și construire locuință unifamilială"

- **Amplasament:** strada Crișan, nr. 12, comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, intravilan, C.F. nr. 410454
- **Beneficiar:** Mucică Paul
- **Proiectant general:** S.C. HORUS S.R.L. arh. Silvia Crișan

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

- Cererea și documentația pentru intenția de elaborare P.U.D. a fost înregistrată la Primăria Dumbrăvița cu nr. **29651/18.03.2026.**
- S-au identificat și notificat proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile P.U.D.
- Anunțul a fost afișat la avizierul Primăriei, privind demararea procesului de informare și consultare a publicului în data de **15.05.2026** și pe site-ul Primăriei.
- Pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu a fost amplasat un panou de dimensiune 900x1200 mm cu anunțul privind inițierea P.U.D., în data de **15.05.2026** și în alte trei locuri vizibile (străzi adiacente)
- Publicul a fost invitat să transmită observații referitoare la documentația P.U.D. disponibilă la Serviciul de Urbanism din cadrul Primăriei Dumbrăvița și pe site-ul www.primaria-dumbravita.ro în perioada **15.05.2026-30.05.2026**
- Pe durata perioadei de informare și consultare a documentației de urbanism tip P.U.D., la sediul primăriei comunei Dumbrăvița nu au fost înregistrate sugestii/observații cu privire la această documentație

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute în Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și conform HCL 25/27.03.2025 privind aprobarea unui Regulament local de desfășurare a etapelor metodologice diferențiate pe categorii de planuri de urbanism și amenajare a teritoriului în ceea ce privește informarea și consultarea publicului, această etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația „ELABORARE PUD – Demolare construcții existente și construire locuință unifamilială", teren situat în intravilanul comunei Dumbrăvița, parcelă identificată prin C.F. nr. 410454, situat pe strada Crișan, nr. 12, comuna Dumbrăvița, județul Timiș.

Inspector superior,
ing. Cristina ADAM

Întocmit,
arh. int. Adelina Maria BATTA

8914

SOCIETATEA AQUA DUMBRAVITA S.R.L.
307 160, DUMBRĂVIŢA, STRADA CREATIEI NR 2 S JUD TIMIS
CUI:RO31394843/21.03.2013 NRC: J2013000770352
CONT RO33INGB0000999903972952
TEL 0356 880058
E-mail: aquadumbravita@yahoo.com

NR: **10857** **DATA:** **19.06.2026**

AVIZ (apa-canal)

PENTRU

DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E, GARAJ SI ANEXA

CĂTRE, **PRIN/PENTRU**

MUCICA PAUL

Date solicitant: **19.06.2026**

Adresa solicitant:

DUMBRAVITA STR BARCELONA NR 4 JUD TIMIS

Tel / Fax: **0727793237**

Scopul eliberarii avizului:

DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E, GARAJ SI ANEXA

DUMBRAVITA STR CRISAN NR 12 CF 410454

Adresa (locatia)

la care se executa

Studiind documentaţia depusă de dumneavoastră am hotărât:

SE ACORDA AVIZ FAVORABIL

la cerea Dumneavoastra nr: **10857** din data: **19.06.2026**

cu următoarele observaţii si condiţii: ``

LA EXECUTIE DACA SE AVARIAZA RETLELE SAU BRANSAMENTE DE APA CANAL SE VOR REMEDIA PE CHELTUIALA EXECUTANTULUI.

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

ADMINISTRATOR
ABALARU IULIAN ALEXANDRU

Delgaz Grid SA, Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

Paul Mucica

AVIZ DE AMPLASAMENT

215425437/25.06.2026

Urmare a solicitării dumneavoastră 215420786 din data de 19.06.2026 , pentru lucrarea **DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E, GARAJ ȘI ANEXĂ** din Județul **TIMIS**, Localitatea **Dumbravita**, **Strada: CRISAN, Nr: 12, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**410454**. În urma analizării documentaţiei depuse vă comunicăm **avizul favorabil cu condiții.**

Solicitantul va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor şi este obligat să asigure îndeplinirea următoarelor condiții:

A. Condiţii tehnice:

1. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației pentru care ați solicitat avizul, constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale şi alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.
2. **Totodată se va ține cont de lucrările Delgaz Grid S.A. de modernizare rețea gaze naturale aflate în derulare, în vederea corelării acestora cu lucrările ce fac obiectul prezentului aviz.**
3. Se vor respecta cu strictețe prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018, privind conductele de încălzire, apă, canalizare şi cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție şi se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor şi branșamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a Delgaz Grid S.A. - Centrul Operațiuni Rețea Gaz Timisoara și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr.123/2012.
4. Alte condiții tehnice impuse: -

B. Condiţii generale:

1. Se va solicita în scris participarea unui reprezentant al Delgaz Grid

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Miodrag-Marco Iovanovici

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

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

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

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

S.A. la predarea de amplasament şi asistenţă tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid S.A. - Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara în vederea identificării, vizionării, marcării traseului rețelelor de distribuție (în cazul în care se impune și pe tronsoane stabilite de comun acord). Solicitările scrise pentru prezența reprezentantului Delgaz Grid vor fi transmise înainte cu minimum 2 zile lucrătoare. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.

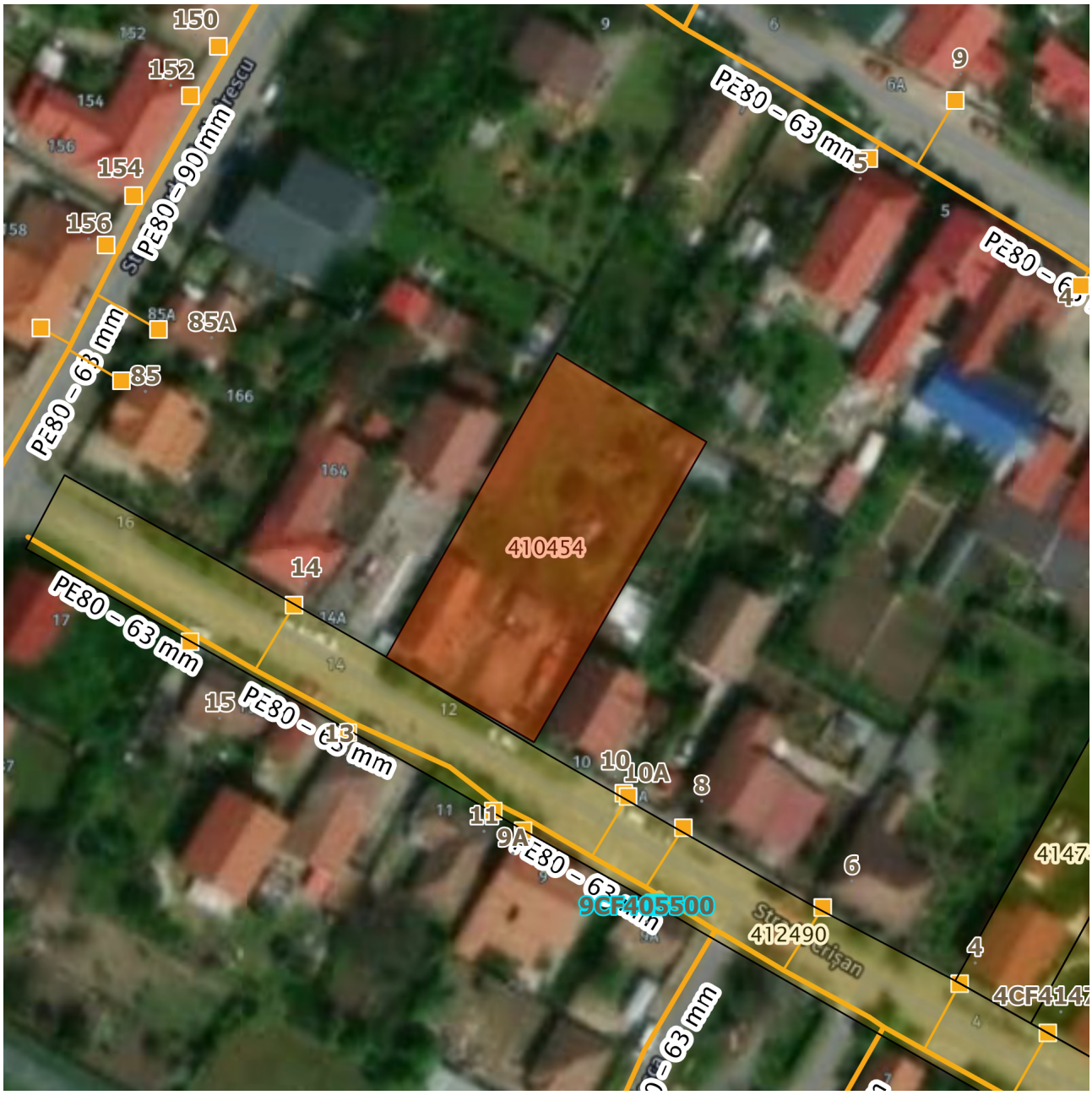
2. În cazul în care s-a produs o deteriorare a reţelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunţa imediat Dispeceratul de Urgenţă al Delgaz Grid S.A., la numerele de telefon 0800-800.928 și 0265-200.928, şi vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenţie. Dacă prin săpătură a fost afectată izolaţia reţelei de gaz (atingere izolaţie, rupere izolaţie, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv reţeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acţiune mecanică, se va opri imediat lucrarea şi se va solicita prezenţa reprezentantului Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecţiunii provocate și/sau constatate. **Deteriorarea izolaţiei atrage după sine corodarea materialului tubular şi apariţia defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca şi cauză deteriorarea izolaţiei în timpul execuţiei lucrării avizate de către Delgaz Grid S.A. izolaţie care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunţat reprezentantul Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.** În cazul avarierii sau deteriorării conductelor şi instalaţiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid S.A.- Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale şi de restabilire a funcţionalităţii elementelor afectate.
3. Săpătura din zona de protecţie a reţelelor de gaze naturale, aşa cum este aceasta definită de legislaţia în vigoare, se va realiza în mod obligatoriu, manual, pentru a nu afecta izolaţia, materialul tubular, sau alte elemente de construcţie a reţelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
4. În mod obligatoriu, reţelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcţie, vor fi aşezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulaţie 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară şi superioară a conductei şi pe o lăţime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
5. În zona de protecţie a reţelelor de gaze naturale, aşa cum este aceasta definită de legislaţia în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze reţelele de gaz, pe o înalţime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
6. În cazul în care lucrarea de construcţii afectează răsuflătorile şi/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziţia

iniţială. Se impune, de asemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acţionare etc.

7. Cu minimum 5 zile înainte de recepţia la terminarea lucrărilor, se va informa în scris Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara asupra datei la care e programată recepţia.
8. Prezentul aviz îşi păstrează valabilitatea până la recepţia la terminarea lucrărilor sau până la finalizarea executării lucrărilor corespunzătoare pentru care a fost eliberat, respectiv până la încheierea procesului-verbal de recepţie finală corespunzător.
9. Prevederile art. 8 sunt valabile dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condiţiile care au stat la baza emiterii avizului, respectiv: soluţii tehnice modificate la faza de documentaţie tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire sau până la finalizarea executării lucrărilor, respectiv până la încheierea procesului-verbal de recepţie finală.
10. În cazul în care încetează convenția tehnică pentru modificare traseu rețele / dezafectare, încheiată anterior eliberării avizului, iar lucrările aferente Convenției nu au fost finalizate, prezentul avizul de amplasament îşi pierde valabilitatea.

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Emitent,
Miodrag-Marco Iovanovici



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

Imobil ce face scopul avizului

Alte Imobile

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 215425437/25.06.2026

Miodrag-Marco Iovanovici

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

Nr. **30981605** din **06/07/2026**

Catre

PAUL MUCICA, domiciliul/sediul in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **DUMBRAVITA**, **Strada BARCELONA**, nr. **4**, bl. - , sc. - , et. **1**, ap. **5**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **30981605 / 18/06/2026**, pentru obiectivul **PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E, GARAJ SI ANEXA** cu destinatia **Locuire** situat in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **DUMBRAVITA**, **Strada CRISAN**, nr. **12**, bl. - , et. - , ap. - , CF **410454**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 30981605 / 06/07/2026

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
  Se va respecta culoarul de trecere al LEA 0,4kV de 1m in plan orizontal si vertical fata de conductoarele extreme/stalpi din LEA 0,4kV existenta in care este interzisa executarea oricarei constructii, imprejmuiri, zone de agrement, parcaje, depozitarea de materiale, echipamente sau deseuri.
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Timisoara Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara .**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Timisoara Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura .**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de

nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 778 / 29/09/2025, respectiv pana la data de 28/09/2027.**
- 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
Bumbu Danut-Bogdan



Verificat
Sef UO MT-JT Ing.Bora Vasile Bogdan

Intocmit
Ing. MT-JT Adina Calina

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

Responsabil _____

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

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

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



TRAIAN VUIA

TUDOR VLADIMIRESCU

CRIȘAN

PARCUL CLOȘCA

CF nr. 410454
S teren = 1224 mp
Reg. max. de inaltime propus P+1E
POT maxim propus = 35 %
CUT maxim propus 1,05

PROFIL STRADAT 12.00

limita proprietate | 1.50 | trotuar | 1.75 | z. verde | 5.50 | carosabil | 1.75 | z. verde | 1.50 | trotuar | limita proprietate

limita proprietate | 6.00 | carosabil | trotuar | 21.22 | 10:30 | 3.73 | 96.17 | 96.00=CTS | limita proprietate | 22.36 | 96.50

=RE-BAYAT-SA=
(E-A-C-T-U-A-T-P-R-O-P-U-S-E)
23.06.2026

LEGENDA :

LIMITE / ACCESE

- Limita zona reglementata
- Limite cadastrale
- Limita de construibilitate/ retragere
- Acces auto si pietonal propus
- Acces auto si pietonal existent pe parcelele vecine

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- Zona verde existenta
- Zona pentru locuinte cu functiuni complementare, P-P+2
- Drumuri existente
- Cladiri existente
- Lu - Zona locuire unifamiliala si dotari aferente, maxim D(S)+P+1E+M/Er
- Zona de implantare cladiri, propusa
- Case existente cu caracter specific arhitecturii din zona Banatului de campie

CF 410454
BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren studiat	1224,0	100%	1224,0	100%
Zona ocupata de cladiri	99,90	8,16%	max. 428,4	max. 35%
Zona ocupata cu alei, terase, locuri de parcare (in interiorul parcelei)	48,60	3,97%	cca. 428,4	cca. 35%
Spatiu verde, amenajari peisagere (in interiorul parcelei)	1075,50	87,87%	min. 367,2	min. 30%

INDICI URBANISTICI EXISTENTI, conf. PUG, aprobat prin HCL 140/ 25.10.2023

P.O.T.maxim = 35%
C.U.T.maxim = 1,05

Regim maxim de inaltime: D(S)+P+1E+M/Er
Inaltime maxima la cornisa - 7,50 m
Inaltime maxima a cladirilor - 11,50 m
Zona verde in interiorul parcelei - min. 30%
Gradina de fatada - min. 60% din zona de retragere fata de aliniamentul stradal.

In faza de autorizare a constructiilor, DTAC, se va stabili care din copacii existenti trebuie taiati, in functie de amplasarea constructiilor propuse

Autorizarea cladirilor va fi conditionata de plantarea de arbori/ copaci mari la strada si in interiorul parcelei astfel incat, copacii existenti pastrati, impreuna cu cei propusi, sa indeplineasca conditia de minim un copac la fiecare 100 mp de teren si minim un copac la fiecare 5 mi de aliniament stradal.

CTS = 96.00

N

Andreea-Silvia Crisan

Digitally signed by Andreea-Silvia Crisan
Date: 2026.06.18 13.41.28 +03'00'

MERSIG, nr. 166, jud. BIHOR, CUI: RO16734896, J05/1140/1993, tel. 0727 793237				BENEFICIAR: MUCICĂ PAUL	NR. NR. 308/2026
sc. horus S.R.L.				AMPLASAMENT: DUMBRĂVȚA, STR. CRIȘAN, NR 12, jud. TIMIȘ	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	DATA	TITLUL PROIECTULUI: PUD - DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ	FAZA: PUD
ȘEF PROIECT	arh. Silvia CRIȘAN		03.2026		
PROIECTAT	arh. Silvia CRIȘAN		SCARA	TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	PL. NR. U03
DESENAT	arh. Silvia CRIȘAN				

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

ANMAP
Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate

Direcția Județeană de Mediu Timiș

Nr. 3037/R./25.06.2026
MUCICA PAUL
Comuna Dumbravita, Sat Dumbravita, Strada Barcelona, Nr.4, Jud. Timis
E-mail: slv.crisan@yahoo.com

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la ANMAP-DJM TIMIS cu nr. 4732RP/22.06.2026, cu privire la obținerea avizului de mediu pentru " P.U.D- Demolare constructii existente si construire locuinta unifamiliala P+1E, garaj si anexa",conform Certificatului de Urbanism nr. 778din 29.09.2025 (valabil până la data de 29.09.2027), propus a fi amplasat in Comuna Dumbravita, Strada Crisan, Nr. 12, identificat prin CF nr. 410454, jud. Timiș,

În conformitate cu prevederile O.M. nr 777/22.04.2016 privind abrogarea O.M. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

Și având în vedere că:
- Planul dumneavoastră nu se incadrează în categoria planurilor care intră sub incidența HG nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea unor viitoare proiecte investiții menționate în Anexa 1 sau 2 la Legea nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Vă comunicăm că pentru "Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) - Demolare constructii existente si construire locuinta unifamiliala P+1E, garaj si anexa", **nu este necesară derularea procedurii de reglementare**, conform H.G. nr 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Director,
Cosmina-Daniela POPESCU

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Pusa Simona ROMAN	Șef Serviciu Reglementari	25.06.2026	
Întocmit:Rodica JURA	Consilier Superior	25.06.2026	

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI TIMIȘ
300029 TIMIȘOARA, STR. LENAU NR.10
TEL: 0256 494680 FAX: 0256-494667
Cod fiscal: 11292024
Nr. operator de date cu caracter personal-34022
Website: www.dsptimis.ro
e-mail dspj.timis@dsptimis.ro
Compartimentul Evaluarea Factorilor de Risc din Mediul de Viață și Muncă
e-mail mediu@dsptimis.ro
scolara@dsptimis.ro
medicinamuncii@dsptimis.ro

Nr.15547/652/C/14.07.2026

Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică

La solicitarea domnului CRIȘAN DARIE, cu nr.15547/652/C/25.06.2026, înregistrată la DSP Timiș, completată cu adresa nr.16725/07.07.2026

Beneficiar: MUCICĂ PAUL

Domiciliu: Comuna Dumbrăvița, Județul Timiș

Denumire proiect: ELABORARE P.U.D., D.T. PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI D.T.A.C. PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE DE TIP A) CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E, GARAJ ȘI ANEXĂ; ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU ACORD ADMINISTRATOR DRUM ȘI OBȚINERE AVIZE ȘI ACORDURI

Descriere proiect: se propune sistematizarea unui teren intravilan de 1.224 mp în vederea construirii unui imobil cu destinația de locuință unifamilială; construcția principală va avea un regim de înălțimeP și P+1E; pe lângă aceasta se va construi o anexă (bucătărie de vară) în regim de înălțime P și garaj; se vor asigura căi de acces auto și pietonale, locuri de parcare, spații verzi, spațiu special destinat depozitării deșeurilor menajere și branșamente la utilități.

Amplasare: UAT DUMBRĂVIȚA, COMUNA DUMBRĂVIȚA, STR. CRIȘAN, NR. 12, JUDEȚUL TIMIȘ
CF nr. 410454 nr. cad. 410454 DUMBRĂVIȚA

Certificat de urbanism nr.778 din 29.09.2025 eliberat de PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

Nr. Proiect/Nume proiectant: proiect nr.308/2026, realizat de S.C. HORUS S.R.L.

Beneficiarul va respecta Ordinul MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, privind Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Concluzii: Conform documentației depuse și asumate, proiectul îndeplinește 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 condiția:**

-la construire, clădirile se vor implanta astfel încât să se asigure însorirea încăperilor de locuit din imobilul propus și din imobilele învecinate, cel putin 1 ½ ore la solstițiul de iarnă.

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

Director Executiv
Jr. Ardelean Florin

Medic Șef Departament de Supraveghere
în Sănătate Publică
Dr. Căpraru Ionuț Dragoș

Personal de specialitate
Dr. Putnoky Salomeia
Medic primar igienă

Medic Șef Compartiment EFRMVM
Dr. Fira-Mladinescu Corneluța
Medic primar igienă

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
"BANAT" AL JUD. TIMIŞ

NESECRET
Nr. 4341476
Timişoara, 23.06.2026
Exemplar unic
*Se transmite prin **e-mail la adresa**:*
slv.crisan@yahoo.com

Prezentul document este semnat electronic cu un certificat digital calificat emis în conformitate cu reglementările eIDAS 910/2014/EC şi ale Legii nr. 214/2024 privind semnătura electronică

Către,

MUCICĂ PAUL

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4341476** din data de **18.06.2026**, prin care ne solicitaţi emiterea avizului de securitate la incendiu pentru **ELABORARE PUD – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E, GARAJ ȘI ANEXĂ**, amplasat(ă) în loc. Dumbrăvița, str. Crișan, nr. 12, C.F. nr. 410454, jud. Timiș, vă comunicăm faptul că documentul **NU ESTE NECESAR ÎN ACEASTĂ ETAPĂ,** în conformitate cu prevederile art. 1 din Hotărârea Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

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

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

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

Cu stimă,

în condiţii de siguranţă, semnează electronic,

INSPECTOR ŞEF
General de brigadă

ing. MIHOC Lucian-Vasile

Mihoc Lucian-Vasile 2026.06.23 15:47:34 +03'00'

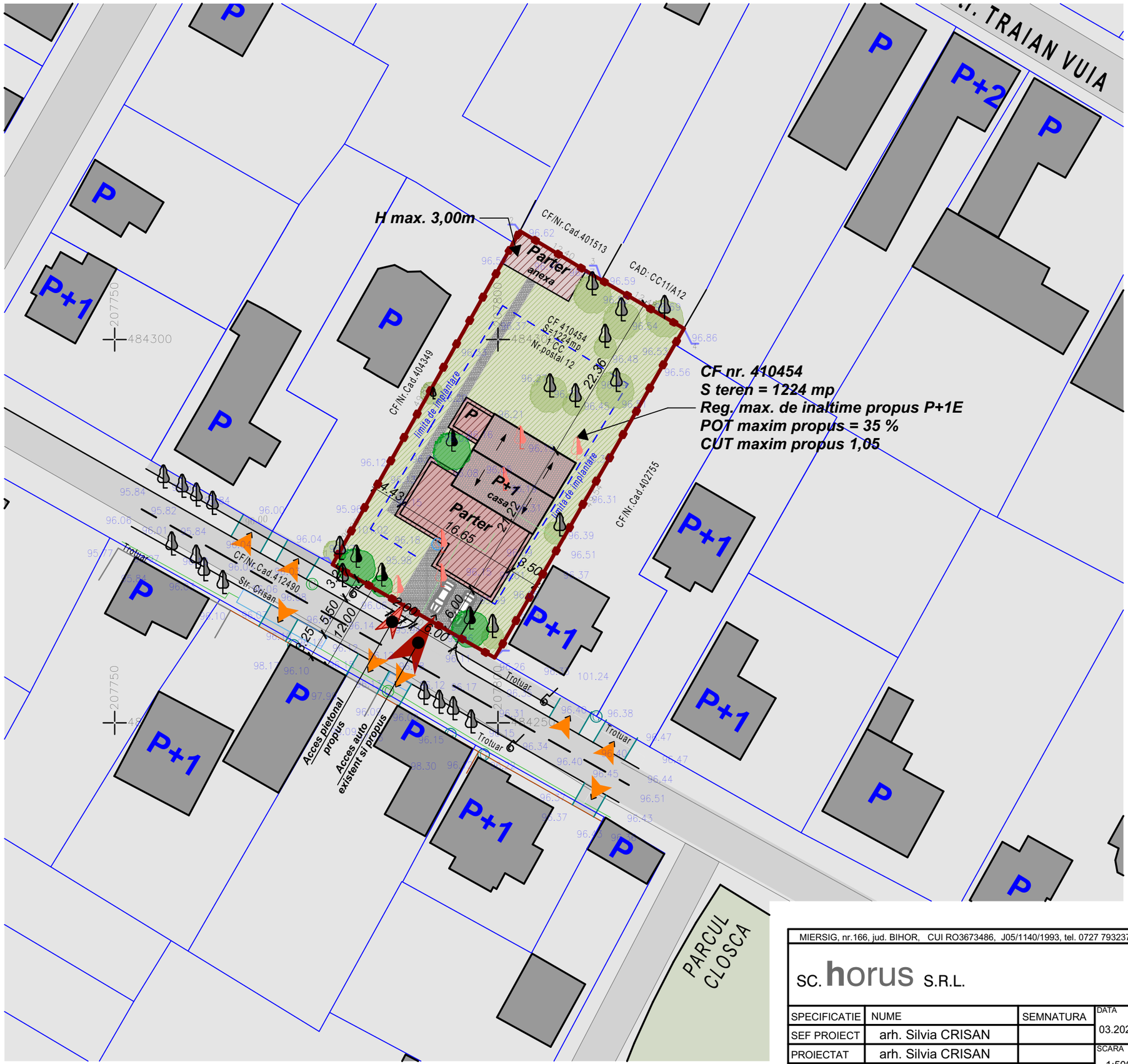
Pentru ŞEF INSPECȚIA DE PREVENIRE
OFIȚER SPECIALIST I
Căpitan

Digitally signed by Zamfira Razvan-Iulian
Date: 2026.06.23 15:22:02 +03'00'

ing. ZAMFIRA Răzvan-Iulian

ISU-TM/IP/CAA/O.R.D.N., verificat Z.R.I.

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





LEGENDA :

- *Limita zona reglementata*
- Limite cadastrale
- *Limita de construibilitate/ retrageri*
- *Acces auto si pietonal propus*
- *Copaci existenti propusi pentru taiere*
- *Copaci existenti ce se pastreaza*
- *Copaci propusi*
- *Zona verde existenta*
- *Zona verde amenajata in interiorul parcele*
- *Alei auto si pietonale amenajate in incinta*
- *Cladiri propuse*
- *Cladiri existente*
- *Zona de implantare cladiri, propusa*

Total copaci identificati: 17
Copaci taiati: 6
Copaci pastrati: 11
Copaci plantati: 4
Copaci rezultati: 15 (minim 12)

ISU-TM
Digitally signed by ISU-TM
Date: 2026.06.24 14:41:29 +03'00'

N

Andreea-Silvia Crisan
Digitally signed by Andreea-Silvia Crisan
Date: 2026.06.18 13:24:21 +03'00'

MIERSIG, nr.166, jud. BIHOR, CUI RO3673486, J05/1140/1993, tel. 0727 793237

SC. horus S.R.L.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. Silvia CRISAN	
PROIECTAT	arh. Silvia CRISAN	
DESENAT	arh. Silvia CRISAN	

DATA: 03.2026
SCARA: 1:500

BENEFICIAR: MUCICĂ PAUL

PR. NR.: 308/2026

AMPLASAMENT: DUMBRĂVȚA, STR. CRIȘAN, NR 12, jud. TIMIS

TITLUL PROIECTULUI: PUD - DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ

FAZA: PUD

TITLUL PLANSEI: PLAN MOBILARE PROPUSA

PL. NR.: U04

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

Nr. 46246/02.06.2026

Către,

S.C. Newdraft S.R.L
Domnul Mucica Paul
Moșnița Veche, str. Mare, nr. 26, jud. Timiș

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la nivelul Primăriei comunei Dumbrăvița cu numărul 46246 din data de 05.05.2026, în legătură cu obținerea avizului pentru obiectivul *„Demolare construcții existente și construire locuință unifamilială P+1E, garaj și anexă”*, CF 410454, str. Crișan, nr. 12, comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, vă aducem la cunoștință următoarele:

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

Primar,
Horia Grigore Bugarin

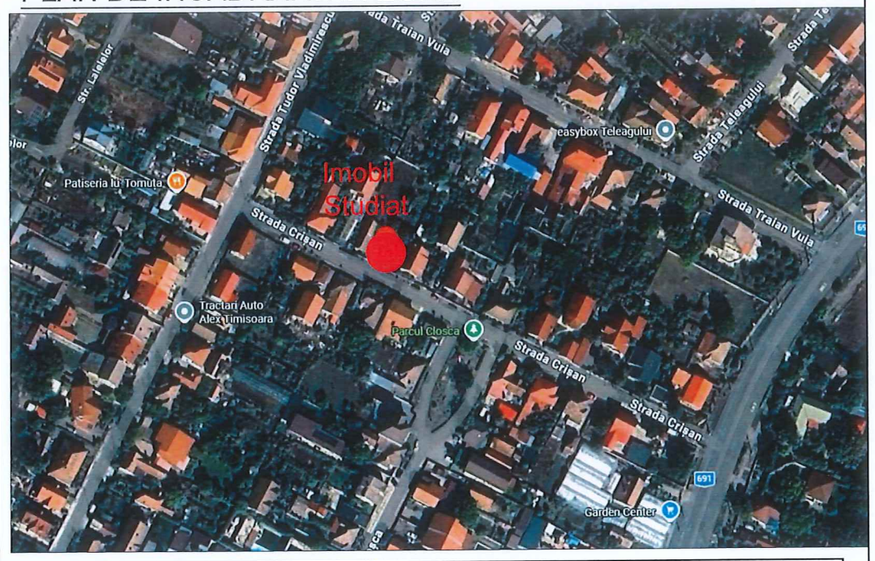
Serviciul Poliția Locală Dumbrăvița,
Șef Serviciu
Ljajic Sead

COMUNA DUMBRĂVIȚA POLIȚIA LOCALĂ

Întocmit,
Polițist local asistent
Budea Iasmina Alexandra

PLAN DE SITUATIE SC. 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



CF/Nr.Cad.404349

1,50

1,50

5,00

LIMITA DE PROPRIETATE

limita de implantare

trotuar existent

ACCES PIETONAL

2,00

ACCES AUTO

6,00

9,50

Parter

P+1

1,20

CF nr. 410454
S teren = 1224 mp
Reg. max. de inaltime propus P+1E
POT maxim propus = 35 %
CUT maxim propus 1,05

6,00

2,00

limita de implantare

LIMITA DE PROPRIETATE

Str. Crisan

trotuar existent

CF/Nr.Cad.401513

CF/Nr.Cad.402755

CAD: CC11/A12

PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz Comisia de circulație
Nr. 46246 din 02.06. 2026

RO28629184 ; J35/ 1436/2011 NEWDRAFT SRL ROMANIA

Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerință	Referat / Expertiza Nr. / Data

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. NEWDRAFT.SR.L.
Str. Mare, nr 26, sat Moșnița Veche, comuna Moșnița Nouă, Jud Timis
E-mail: office@newdraft.ro
Tel. 0729 136 333

Specificație	Nume	Semnatura	Scara: 1:500
Proiectat	ing. Andrei Szabo		
Desenat	ing. Andrei Szabo		Data: APR. 2026
Verificat	ing. Andrei Szabo		

Beneficiar: MUCICA PAUL
Amplasament: Județul Timiș, com Dumbrăvița, str. Crisan, nr. 12, CF 410454
Denumire proiect: DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E, GARAJ SI ANEXA

Proiect nr.: 252ND / 2026
Faza: D.T.A.C.
Titlu planșă: Plan de incadrare in zona PLAN RACORD DRUM LUCRĂRI RUTIERE
Planșa nr.: 01

R O M Â N I A
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIŢIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL DE POLIŢIE JUDEŢEAN TIMIŞ

SERVICIUL RUTIER

NESECRET
Timişoara
Nr. 539557 din 17.06.2026
Ex. __

Către,

D-nul MUCICA PAUL

Com. Giroc, sat Giroc, strada Muncitorilor, nr. 8/6, jud. Timiş

La solicitarea dumneavoastră privind obiectivul *„Demolare constructii existente si construire locuinta unifamiliala P+1E, garaj si anexa”*, vă comunicăm ***avizul favorabil***, valabil numai cu respectarea următoarelor condiţii:

Amplasament: *judeţul Timiş, comuna Dumbravita, sat Dumbravita, strada Crisan, nr. 12, CF 410454;*

Denumirea obiectivului: *Demolare constructii existente si construire locuinta unifamiliala P+1E, garaj si anexa;*

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

Beneficiar: *D-nul MUCICA PAUL*;

Responsabil: *SZABO ANDREI, tel. 0729136333;*

În conformitate cu prevederile Ordonanţei Guvernului nr.128/2000 Actualizată cu modificările şi completările ulterioare, beneficiarul solicită eliberarea în regim normal a prezentului aviz, anexând o fotocopie a OP 952328791 din 09.06.2026 (în valoare de 100 lei).

CONDIŢII :

1. ***Mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi amplasate trebuie realizate cu respectarea SR 1848-1,2,3/2024 şi SR 1848-7/2015;***
2. ***Prezentul aviz este valabil numai împreună si conform acordului eliberat de administratorul drumului public;***
3. ***Prezentul aviz poate fi folosit pentru obtinerea autorizatiei de construire*** *şi are valabilitatea Certificatului de Urbanism nr. 778 din 29.09.2025 eliberat de Primăria Comunei Dumbravita;*
4. ***Beneficiarul are obligaţia de a solicita avizul poliţiei rutiere la faza D.T.A.C.,*** *în conformitate cu legislaţia în vigoare, iar la documentaţia respectivă se va depune şi Hotărârea de Consiliu Local prin care s-a aprobat proiectul la faza P.U.Z.;*

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

Cu stimă,

ŞEFUL INSPECTORATULUI
Chestor de poliţie
PETECEL AURELIAN ALIN

ŞEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar şef de poliţie
CATUNA CLAUDIU SORIN

ÎNTOCMIT
Agent sef adjunct de poliţie
NICOARĂ DANIEL

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