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

Nr. cerere 35219/08.03.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 277 din 28.03.2024

În scopul: ELABORARE P.U.D. PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE CU PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U. 60/02.02.2021

Ca urmare a cererii adresate de **SMADU ADRIAN** cu domiciliul în judeţul **TIMIŞ**, comuna **DUMBRĂVIŢA**, sat -, sectorul -, strada **Pluto**, nr. **3**, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0744620778**, email -, înregistrată la nr. **35219** din **08.03.2024**.
pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul **TIMIŞ**, comuna **DUMBRĂVIŢA**, strada **Semenicului**, nr. **FN**, sau identificat prin C.F. **413704**, nr. cadastral **413704**, în suprafaţa de **752** mp ,
în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism - faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăviţa nr. **140/25.10.2023**.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1 SITUAREA IMOBILULUI: Intravilan
1.2 NATURA PROPRIETĂŢII/TITLUL ASUPRA IMOBILULUI: Smadu Adrian şi Smadu Constantina
1.3 SERVITUŢI ASUPRA IMOBILULUI: nu sunt
1.4 INCLUDEREA IMOBILULUI ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ŞI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECŢIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1 FOLOSINŢA ACTUALĂ: Arabil
2.2 DESTINAŢIA: Lu – Zonă predominant rezidenţială cu regim redus de înălţime: locuinţe unifamiliale conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023
2.3 REGLEMENTĂRI ALE ADMINISTRAŢIEI PUBLICE CENTRALE ŞI/SAU LOCALE CU PRIVIRE LA OBLIGAŢIILE FISCALE ALE INVESTITORULUI: nu este cazul
2.4 ALTE PREVEDERI REZULTATE DIN HOTĂRÂRILE CONSILIULUI LOCAL SAU JUDEŢEAN CU PRIVIRE LA ZONA ÎN CARE SE AFLĂ IMOBILUL: parcela face parte din zonă de locuinţe unifamiliale conform PUZ aprobat prin HCL nr. 62/16.12.2004 şi HCL nr. 53/18.12.2008 de modificare a Hotărârii de Consiliu Local nr. 62/16.12.2004 privind aprobarea planului urbanistic zonal

3. REGIMUL TEHNIC:

NOTĂ:
S-a solicitat certificat de urbanism în scopul: ELABORARE P.U.D. PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE CU PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U. 60/02.02.2021

3.1 INFORMAŢII EXTRASE:

- **Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:**
  - **UTR LFC 2C_2 Goga cu următoarele reguli generale:** zonă destinată locuințelor unifamiliale cu regim redus de înălțime (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente. Zona este insuficient deservită de spații verzi. Se va păstra caracterul specific locuințelor din mediul rural de câmpie de influență austro-ungară, inclusiv prin profilul stradal larg, amplasare clădirilor în aliniament și păstrarea spațiilor verzi de aliniament. Clădirile cu specific se vor păstra și se vor proteja. Se va urmări diversificarea funcțiunilor prin servicii complementare locuirii. Spațiul public va fi amenajat pentru a prioritiza mobilitatea durabilă, cu suprafețe ample dedicate pietonilor și bicicliștilor.
- **Funcţiunea predominantă:** zonă predominant rezidenţială - locuinţe unifamiliale şi dotări aferente
- **Condiţionări primare:** autorizarea locuinţelor unifamiliale a căror suprafaţă construită/ suprafaţă afectată (incluzând construcţia şi amenajările specifice) depăşeşte 300 mp şi are un regim mai mare de P+1E+M/Er se va realiza doar în condiţiile reglementării preliminare prin Plan Urbanistic de Detaliu (pentru o singură parcelă) sau Plan Urbanistic Zonal (pentru un ansamblu format din mai multe parcele)
- **Utilizări admise:** se admite o singură locuinţă unifamilială amplasată izolat, pe parcele cu lăţimea frontului stradal de cel puţin 16 m. Pe o parcelă de minim 600 de mp se poate realiza maxim o unitate locativă pentru clădiri izolate, sau maxim o unitate locativă + maxim un SAD (spaţiu cu altă destinaţie). Suprafaţa de teren aferentă unei unităţi locative/SAD, va fi de minimum 300 de mp.

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăviţa

- **Utilizări admise cu condiţionări:** se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condiţiilor de amplasare, echipare şi configurare (secţiunea 3) precum şi a posibilităţilor maxime de ocupare şi utilizare a terenului (secţiunea 4) prevăzute de RLU aferent PUG. În cazul mansardărilor, suprafaţa nivelului (SN) mansardei va reprezenta maxim 60% din suprafaţa nivelului curent. Se admit funcţiuni terţiare aferente locuirii în conformitate cu punctul 2, secţiunea 2, cap. IV.1 din RLU aferent PUG.
- **Restricţii impuse:** nu este cazul

3.2 OBLIGAŢII/CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ: conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/ 25.10.2023, pentru zona funcţională Lu – Zonă predominant rezidenţială cu regim redus de înălţime: locuinţe unifamiliale se impun următorii parametrii maximi:

- **REGIM DE ÎNĂLŢIME:** ≤ D(S)+P+1E+M/Er
- **RETRAGEREA FAŢĂ DE ALINIAMENT:** 6 m sau conform vecinătăţilor
- **LĂŢIMEA PARCELEI:** ≥ 16 m (locuinţe izolate); ≥ 12 m (locuinţe cuplate şi înşiruite)
- **SUPRAFAŢA PARCELEI:** ≥ 600 mp (locuinţe izolate); ≥ 300 mp (locuinţe cuplate şi înşiruite)
- **ÎNĂLŢIMEA CONSTRUCŢIEI:** CORNIŞĂ ≤ 7,5 m; COAMĂ ≤ 11,5 m
- **P.O.T. maxim admis:** 35%
- **C.U.T. maxim admis:** 1,05

3.3 ECHIPAREA CU UTILITĂŢI EXISTENTE: prin proximitatea parcelei trece linia electrică aeriană de medie tensiune LEA MT (în exploatare), care impune un culoar de protecţie aferent

3.4 CIRCULAŢII, ACCESURI ŞI PARCAJE: parcelele vor avea un singur acces auto (minim 3,5 m, maxim 6 m – dublu sens) şi 1 singur acces pietonal. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normativelor specifice aflate în vigoare, dar nu mai puţin de 2 locuri de parcare/unitate locativă.

ALTELE: în situaţiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care detaliază indicii urbanistici existenţi la nivel de parcelă sau înălţimii existente a clădirilor se va putea realiza pe baza unui Plan Urbanistic de Detaliu, după caz, aprobat conform legii. Acesta va asigura condiţiile de amplasare, dimensionare, conformare şi servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

1. Asigurarea accesibilităţii şi racordarea la reţelele edilitare;
2. Permisivităţi şi constrângeri urbanistice privind volumele construite şi amenajările;
3. Relaţiile funcţionale şi estetice cu vecinătatea;
4. Compatibilitatea funcţiunilor şi conformarea construcţiilor, amenajărilor şi plantaţiilor;
5. Regimul juridic şi circulaţia terenurilor şi construcţiilor (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32).

Conform Legii 350/2001 actualizată, Art. 32, alin. (5), lit. b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto şi pietonale, retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spaţiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentaţia de urbanism.

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

Autorizarea construcţiilor se va face în baza unui PUD aprobat prin HCL. Documentaţia pentru PUD va fi întocmită în proiecţie naţională sistem de coordonate STEREO 70 şi se va face conform „Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al PUD" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000.

Conform Legii nr. 350/2001 rep. şi act. se va întocmi documentaţia necesară în conformitate cu Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001, după parcurgerea în prealabil a Etapei pregătitoare PUD şi RLU aferent, conform Ordinului nr. 2701/2010. Documentaţia va fi însoţită de plan topografic cadastral actualizat furnizat de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi CF-uri drumuri de acces, studiu geotehnic, plan topografic actualizat, cu evidenţierea nr. top. 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). 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 si completările ulterioare; de asemenea, organizarea de şantier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătăţile.

ETAPE DE ELABORARE PUD:

Comuna Dumbrăviţa

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. PENTRU IDENTIFICAREA OPORTUNITĂŢII PLANULUI ÎN INTERES PUBLIC se va iniția și realiza procedura de informare/implicare a publicului în etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare PUD conform art. 42 din Ordinul 2701/2010.

iii. ACORDURILE ŞI AVIZELE NECESARE PENTRU PUD: aviz OCPI; aviz Aqua Dumbrăvița; aviz E-Distribuție Banat; aviz Del-gaz; aviz Operatori rețele fibră optică și telefonie (Primăria nu deține informații privind administratorul rețelei); aviz Salubritate; aviz Autoritatea de sănătate publică; aviz Agenția de protecție a mediului; aviz Consiliul Local Dumbrăvița. **STUDII DE SPECIALITATE NECESARE PENTRU PUD:** studiu geotehnic; plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/ drumuri de acces la parcelă; C.F. drum/drumuri; acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform C.F.; alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul. Se pot prelua avizele obținute în baza C.U. nr. 60/02.02.2021, în limita valabilității acestora.

iv. 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 inerția și propunerile documentației de urbanism, cu acordarea unui termen de primire a observațiilor sau propunerilor de minimum 15 zile".

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat, în scopul declarat pentru:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - LOCUINȚE INDIVIDUALE - CU PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U. 60/02.02.2021

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:
În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:
A.R.P.M Timis - str. L. Rebreanu nr:18-18A Tel:0256/491795 Fax:0256/246594 email:office@arpm5.ro
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.
În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.
În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

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

Comuna Dumbrăvița

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale - DELGAZ GRID SA Alte avize/acorduri

☐ canalizare ☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică - E-DISTRIBUTIE BANAT SA ☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţie civilă ☐ sănătatea populaţiei

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

d.4) Studii de specialitate:

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.

ROMÂNIA Comuna Dumbrăvița Județul Timiș

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

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

Redactat,
arh. SPERLEA Anca

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanta nr. 6110 din 08.03.2024 .

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

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

Comuna Dumbrăvița

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. 277 **din** 28.03.2024

de la data de 28.03.2025 până la data de 27.03.2026

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

PRIMAR,
BUGARIN HORIA GRIGORE
L.S.

ROMÂNIA Comuna Dumbrăvița-Județul Timiș

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

ARHITECT-ŞEF/URBANIST-ŞEF,
CÂRJAN ROXANA

Data prelungirii valabilităţii 07.03.2025

Achitat taxa de 4,20 lei, conform chitanţei nr. 5982 din 06.03.2025.
Transmis solicitantului la data de ___.___._____ direct / prin poştă.

Județul Timiș

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

COMUNA DUMBRĂVIŢA, JUDEŢUL TIMIŞ
307160 – DUMBRĂVIŢA, 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

Primar
Bugarin Horia Grigore
Nr. 54653 / 04/08/2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 647 din 08/08/2022

În scopul: **ELABORARE P.U.D. PENTRU LOCUINŢE INDIVIDUALE CU PRELUAREA AVIZELOR DIN CU 60/02.02.2021**

Urmare cererii adresate de **SMADU ADRIAN**, cu domiciliul/ sediul în judeţul **TIMIŞ** municipiul/ oraşul/ comuna **DUMBRĂVIŢA**, satul - sectorul - cod poştal **307160**, strada **Pluto**, nr. **3**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0744 620 778**, e-mail **adrian.smadu01@gmail.com**, înregistrată la Primăria Dumbrăviţa cu nr. **54653** din **04/08/2022**.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare, pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul **TIMIŞ**, comuna **DUMBRĂVIŢA**, cod poştal -, strada **Semenicului**, nr. -, sau identificat prin **C.F. nr. 413704, nr. top. 413704** în suprafaţa de **752 mp.**

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism - faza **PUZ**, aprobat cu hotărârea Consiliului Local Dumbrăviţa nr. **62** din **16.12.2004**,

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:**
   SITUAREA IMOBILULUI: **intravilan**
   NATURA PROPRIETAŢII / TITLUL ASUPRA IMOBILULUI: **Smadu Adrian şi Smadu Constantina**
   SARCINI: **nu sunt**
   Imobilul nu este situat pe lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecţie a acestora.
2. **REGIMUL ECONOMIC:**
   FOLOSINŢA ACTUALĂ: **Arabil**
   DESTINAŢIE: **Locuinţe unifamiliale**
3. **REGIMUL TEHNIC:**
   1) Conform P.U.Z. aprobat prin HCL 62/16.12.2004 - **zonă predominant rezidenţială - locuinţe unifamiliale cu dotări aferente.**
   Se va întocmi o documentaţie P.U.D. **„ELABORARE P.U.D. PENTRU LOCUINŢE INDIVIDUALE CU PRELUAREA AVIZELOR DIN CU 60/02.02.2021"** şi avize conform P.U.D.

Se va respecta Codul Civil, R.L.U., R.G.U., NP 24-97, P 118-99 actualizată, O.M.S. 119/2014 şi HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008 şi întreaga legislaţie în vigoare.

Documentaţia va fi însoţită de plan topografic cadastral actualizat furnizat de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi CF-uri drumuri de acces, studiu geotehnic, plan topografic actualizat, cu evidenţierea nr. top. drum acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul).

2) Autorizarea construcţiilor se va face în baza unui P.U.D. aprobat prin HCL. Documentaţia pentru P.U.D. va fi întocmită în proiecţie naţională sistem de coordonate STEREO 70 şi se va face conform *„Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al PUD"* aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000.

3) Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislaţia în vigoare (servitute de trecere înscrisă în CF/ extras CF drum – domeniu public, după caz). Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă şi se va marca sistematizarea pe verticală a terenului. Se vor asigura spaţii verzi într-un procent de minim 5% din suprafaţa totală a terenului, sub formă de spaţii verzi amenajate.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ŞI OBŢINERE AVIZE

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

4.OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

A.P.M Timiş - b-dul. LIVIU REBREANU, Nr.18-18A. TEL. 0256-491845 FAX 0256-201005

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (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 legătura cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CCE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiţiei publice/ private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției 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:

[ ] D.T.A.C. [ ] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1.) avize si acorduri privind utilitățile urbane si infrastructura:

[ ] alimentare cu apă [ ] gaze naturale [ ] transport urban
[ ] canalizare [ ] telefonizare
[ ] alimentare cu energie electrică [ ] salubritate

Alte avize și acorduri:

d.2) avize si acorduri privind:

[ ] securitatea la incendiu [ ] protecția civilă [ ] sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: ~~GJ Timiș~~, OCPI, Agenția de protecție a mediului, Direcția Apelor Banat – Apele Române, E-Distribuție, Del-gaz, Autoritatea de sănătate publică, ISU - Pompieri, Protecția Civilă, MAI-Poliția Rutieră, ~~Autoritatea aeronautică civilă română;~~ Operatori rețele de fibră optică și telefonie, ROMSILVA, Comisia Județeană de Cultura Timiș, Consiliul Local Dumbrăvița.

d.4.) studii de specialitate:

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe(copie):

taxa RUR

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Primar,
Bugarin Horia Grigore

Secretar,
Marinchi Ramona Diana

Arhitect-Șef,
Cârjan Roxana

Întocmit,
Arh. Stag. Anca Sperlea

Achitat taxa de: 14,00 lei, conform chitanța/OP nr. 607700308 din 04.08.2022.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de _____.
În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările si completările ulterioare,

Se prelungește valabilitatea
CERTIFICATULUI DE URBANISM
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,

Secretar,

Arhitect-Șef,

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr._____ din_____.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 60 din 02.02.2021

In scopul:**PUD LOCUINTE INDIVIDUALE**

Urmare cererii adresate de ***SMADU ADRIAN prin RD SIGN S*** cu domiciliul/sediul în judeţul **TIMIS** municipiul/oraşul/comuna **DUMBRAVITA** satul ____ sectorul __ cod poştal _ strada **PLUTO** nr.__3_ sc. _ et. _ ap. _ telefon/fax **073633505** e-mail _____înregistrată la Primăria Dumbrăviţa cu nr.**958 din 12.01.2021**

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare, pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judetul ***TIMIŞ*** comuna **DUMBRĂVIŢA** cod postal **307160** strada ___ nr._ sau identificat prin C.F.nr. **413700 cad: 413700;** C.F.nr. **413701cad: 413701;** C.F.nr. **413702 cad: 413702;** C.F.nr. **413703 cad: 413703;** C.F.nr. **413704 cad: 413704;** C.F.nr. **413705 cad: 413705;** C.F.nr. **413706 cad: 413706;** C.F.nr. **413707 cad: 413707;** C.F.nr. **413708 cad: 413708;** C.F.nr. **413709 cad: 413709;** C.F.nr. **413710 cad: 413710;** C.F.nr. **413711 cad: 413711;**

SE CERTIFICĂ:

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. __/__, faza PUZ, aprobat cu hotararea Consiliului Local Dumbrăviţa nr. **62/16.12.2004**

1. **REGIMUL JURIDIC:** TEREN ***IN INTRAVILAN***
   SUPRAFAŢĂ TOTALĂ **11004mp**
   PROPRIETARI ***: SMADU ADRIAN si SMADU CONSTANTINA***
   SARCINI **NU SUNT**

2. **REGIMUL ECONOMIC:*TEREN; ARABIL***
   ÎN ZONĂ ***CONSTRUIBILA DESTINATA LOCUIRII***
   SE SOLICITĂ : **PUD LOCUINTE INDIVIDUALE**

3. **REGIMUL TEHNIC:** Se va intocmi o documentatie *PUD LOCUINTE INDIVIDUALE*
   Se v-a respecta RGU,Codul Civil ,RLU Dumbravita.
   Se va studia o zona cuprinsa intre strazile : Str.MIGDALULUI, str.O.Goga, str. E.MURGU, str.N.Balcescu si str.Semenicului.
   Se va respecta aviz de principiu PUG aprobat cu HCL 104/26.11.2018.
   Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât:

PUD LOCUINTE INDIVIDUALE

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/ desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii- de construire/de desfiintare-solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

A.P.M Timis - b-dul.LIVIU REBREANU, Nr.18-18A. TEL. 0256-491845 FAX 0256-201005

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE(Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CCE si a Directivei 96/61/CE,prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/ neincadrarea proiectului investitiei publice/ private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism,anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la proceudura de emitere a acordului de mediu,autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct unui punct de vedere oficial cu privire larealizarea investitiei in accord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului.In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului,solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

x) certificatul de urbanism;

x) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii,sau,dupa caz,extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel(copie legalizata);

c) documentatia tehnica-D.T., dupa caz:

[] D.A.T.C [] D.T.O.E. []D.T.A.D

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1.) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

[x]alimentare cu apa [x]gaze naturale []transport urban

[x]canalizare [x]fibra optica

[x]alimentare cu energie electrica []salubritate

Alte avize/acorduri:

[]___

Alte avize si acorduri:OCPI, DIRECTIA APELOR BANAT-APELE ROMANE, ENEL ELECTRICA , OPERATORI RETELE DE TELEFONIE SI FIBRA OPTICA, AUTORITATEA DE SANATATE PUBLICA, Politia Rutiera, CJC-comisia de cultura, AVIZ ROMSILVA

d.2) avize si acorduri privind:politia rutiera
[x] securitatea la incendiu [x] protectia civila [x] sanatatea populatiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
[x]aviz CLD [ ] [ ]
d.4.) studii de specialitate:

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f)dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe(copie):
taxa RUR

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

Primar
HORIA BUGARIN

Secretar
DIANA-RAMONA MARINCHI

Arhitect-Sef/Intocmit
Munteanu Luminita Garofita

Achitat taxa de: **114.04** lei, conform Chitantei nr._____ din_____
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

Se prelungeste valabilitatea
CERTIFICATULUI DE URBANISM
De la data de_____pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar
HORIA BUGARIN

Secretar
DIANA-RAMONA MARINCHI
Arhitect-Sef/Intocmit

Achitat taxa de:_____lei, conform Chitantei nr._____ din_____
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____

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. 65352/ 03.10.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa elaborării propunerilor PUD și RLU aferent, de informare și de consultare a publicului, cu privire la documentațiile:

- **„ELABORARE PUD pentru locuințe individuale"**
- **Amplasament:** intravilan, jud. Timiș, comuna Dumbrăvița, CF 413704, 413705, 413706, 413707, 413708, 413709, 413710, 413711
- **Beneficiar:** Smadu Adrian și Smadu Constantina
- **Proiectant general:** S.C. RDsign S.R.L.

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

- Cererile și documentațiile pentru informarea și consultarea populației au fost înregistrate la Primăria comunei Dumbrăvița cu nr. 47204, 47205, 47206, 47208, 47209, 47212, 47213, 47214 în data de 08.06.2023.
- Proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celor care au generat PUD au fost notificați privind intenția și propunerile documentațiilor de urbanism, cu acordarea unui termen de primire a observațiilor sau propunerilor de minimum 15 zile, în conformitate cu *Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism* aprobată prin Ordinul 2701/2010.

Au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție înregistrându-se 10 astfel de adrese cu nr. 53274/06.07.2023, 53476/10.07.2023, 54180/13.07.2023, 54184/13.07.2023, 54479/14.07.2023, 54455/14.07.2023, 54456/14.07.2023, 55424/20.07.2023, 55611/ 20.07.2023 și 55704/20.07.2023.

În urma acestora s-a formulat răspunsul proiectantului:

„Obiecțiile și observațiile transmise sunt speculative, pornesc de la premisa ipotetică că beneficiarul va încălca prevederile prezentei documentații și nu se referă la obiectul PUD-ului.

Pentru claritate, subliniem că inițierea acestui PUD are ca scop unic corectarea unei neconcordanțe dintre procentul de ocupare de 35% propus prin PUZ aprobat prin HCL 62/2004 și poziția limitei posterioare de implantare, în conformitate cu prevederile cuprinse în *Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, Secțiunea 7: Plan urbanistic de detaliu, art. 19, alin. (2).*

În sprijinul celor de mai sus scopul documentației este precizat clar în memoriul tehnic aferent fiecărui proiect de PUD depus: NU se modifică reglementările stabilite prin PUZ aprobat prin HCL 62/2004, cu excepția reglementării limitei de implantare față de spatele parcelei, care presupune modificarea retragerii stabilite prin PUZ (conform planșei 01-A Încadrare în PUZ aprobat), la o retragere de 6 m, respectiv de 10 m față de limita posterioară (conform planșei 03-A Reglementări urbanistice)."

Având in 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, aceasta etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentațiile de „**PUD pentru locuințe individuale**" Dumbrăvița, la parcelele înscrise în CF 413704, 413705, 413706, 413707, 413708, 413709, 413710 și 413711, având ca beneficiar pe Smadu Adrian și Smadu Constantina.

Inspector superior,
Ing. Adam Cristina

Biroul Urbanism
Comuna Dumbrăvița
CUI: 4663480

Întocmit,
Arh. Stag. Anca Sperlea

DUPLICAT

ACT DE DEZLIPIRE ŞI CONTRACT DE VÂNZARE

I

--------Subsemnaţii, **KISS ATTILA CAROL**, cetăţean român, născut la data de 26 septembrie 1963 în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, cu domiciliul în orş. Aleşd, str. 1 Decembrie nr. 54C, jud. Bihor şi **KISS ELENA**, cetăţean român, născută la data de 04 ianuarie 1968 în mun. Oradea, jud. Bihor, cu domiciliul în orş. Aleşd, str. 1 Decembrie nr. 54C, jud. Bihor, căsătoriţi sub **regimul comunităţii legale de bunuri**, în calitate de proprietari asupra imobilului înscris în **CF nr. 405061 Dumbrăviţa** (nr. CF vechi: 2474, nr. cadastral vechi: A164/1/1-2/1/24), cu **nr. cadastral/nr. topografic: 405061**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, constând din teren intravilan în suprafaţă de 23.690 mp., având categoria de folosinţă arabil, observaţii/referinţe: teren neîmprejmuit, sub B3 este notată propunerea de admitere a recepţiei documentaţiei cadastrale pentru dezlipirea imobilului, conf art. 18 al. 1 lit.V, art. 31 şi art. 135 al. 4 din ODG 700/2014 privind regulamentul de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară (nr. încheiere 85293/18.05.2020), de sub A1 şi B1.1 (nr. încheiere 234/08.01.2002), dobândit cu titlu de cumpărare, conform actului de ieşire din indiviziune şi contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 13/07.01.2002, de notar public Lăpădat Maria, cu sediul în mun. Timişoara, jud. Timiş, în baza art.879 alin.2 din Codul Civil **dezlipim** imobilul descris mai sus, în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 484/01.04.2020, emis de Primăria com. Dumbrăviţa, jud. Timiş şi, respectiv, conform documentaţiei de dezlipire avizată de către O.C.P.I. Timiş sub nr. 79427/18.05.2020, după cum urmează:----------

- imobilul cu **nr. cadastral nou format 413700**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 533 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 1, ce urmează a fi înscris într-o carte funciară nouă, proprietari **KISS ATTILA CAROL şi KISS ELENA**, cu titlul de drept avut anterior;----------
- imobilul cu **nr. cadastral nou format 413701**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 575 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 2, ce urmează a fi înscris într-o carte funciară nouă, proprietari **KISS ATTILA CAROL şi KISS ELENA**, cu titlul de drept avut anterior;----------
- imobilul cu **nr. cadastral nou format 413702**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 627 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 3, ce urmează a fi înscris într-o carte funciară nouă, proprietari **KISS ATTILA CAROL şi KISS ELENA**, cu titlul de drept avut anterior;----------
- imobilul cu **nr. cadastral nou format 413703**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 660 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 4, ce urmează a fi înscris într-o carte funciară nouă, proprietari **KISS ATTILA CAROL şi KISS ELENA**, cu titlul de drept avut anterior;----------
- imobilul cu **nr. cadastral nou format 413704**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 752 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 5, ce urmează a fi înscris într-o carte funciară nouă, proprietari **KISS ATTILA CAROL şi KISS ELENA**, cu titlul de drept avut anterior;----------
- imobilul cu **nr. cadastral nou format 413705**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 844 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 6, ce urmează a fi înscris într-o carte funciară nouă, proprietari **KISS ATTILA CAROL şi KISS ELENA**, cu titlul de drept avut anterior;----------
- imobilul cu **nr. cadastral nou format 413706**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 936

mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 7, ce urmează a fi înscris într-o carte funciară nouă, proprietari **KISS ATTILA CAROL şi KISS ELENA**, cu titlul de drept avut anterior;----------
- imobilul cu **nr. cadastral nou format 413707**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 1.028 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 8, ce urmează a fi înscris într-o carte funciară nouă, proprietari **KISS ATTILA CAROL şi KISS ELENA**, cu titlul de drept avut anterior;----------
- imobilul cu **nr. cadastral nou format 413708**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 1.120 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 9, ce urmează a fi înscris într-o carte funciară nouă, proprietari **KISS ATTILA CAROL şi KISS ELENA**, cu titlul de drept avut anterior;----------
- imobilul cu **nr. cadastral nou format 413709**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 1.213 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 10, ce urmează a fi înscris într-o carte funciară nouă, proprietari **KISS ATTILA CAROL şi KISS ELENA**, cu titlul de drept avut anterior;----------
- imobilul cu **nr. cadastral nou format 413710**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 1.304 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 11, ce urmează a fi înscris într-o carte funciară nouă, proprietari **KISS ATTILA CAROL şi KISS ELENA**, cu titlul de drept avut anterior;----------
- imobilul cu **nr. cadastral nou format 413711**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 1.412 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 12, ce urmează a fi înscris într-o carte funciară nouă, proprietari **KISS ATTILA CAROL şi KISS ELENA**, cu titlul de drept avut anterior;----------
- imobilul cu **nr. cadastral nou format 413712**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 720 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan – zonă destinată funcţiunilor complementare locuirii, lot 13, ce urmează a fi înscris într-o carte funciară nouă, proprietari **KISS ATTILA CAROL şi KISS ELENA**, cu titlul de drept avut anterior;----------
- imobilul cu **nr. cadastral nou format 413713**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 685 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan – zonă destinată funcţiunilor complementare locuirii, lot 14, ce urmează a fi înscris într-o carte funciară nouă, proprietari **KISS ATTILA CAROL şi KISS ELENA**, cu titlul de drept avut anterior;----------
- imobilul cu **nr. cadastral nou format 413714**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 1.034 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan – zonă destinată funcţiunilor complementare locuirii, lot 15, ce urmează a fi înscris într-o carte funciară nouă, proprietari **KISS ATTILA CAROL şi KISS ELENA**, cu titlul de drept avut anterior;----------
- imobilul cu **nr. cadastral nou format 413715**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 327 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan – zonă verde destinată amenajărilor peisagere şi pentru drum, lot 16, ce urmează a fi înscris într-o carte funciară nouă, proprietari **KISS ATTILA CAROL şi KISS ELENA**, cu titlul de drept avut anterior;-
- imobilul **nr. cadastral nou format 413716**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 9.920 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan – zonă destinată agrementului, lot 17, ce urmează a fi înscris într-o carte funciară nouă, proprietari **KISS ATTILA CAROL şi KISS ELENA**, cu titlul de drept avut anterior;----------
--------Subsemnaţii proprietari, declarăm pe proprie răspundere, sub sancţiunile prevazute de art.326 Cod penal privind falsul în declaraţii, că imobilul ce face obiectul prezentului act este liber de sarcini sau servituţi, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. cerere 86652 din data de 20.05.2020, eliberat de Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Timişoara la data de 20.05.2020, se află în circuitul civil, nefiind trecut în proprietate de stat în temeiul vreunui act normativ şi nu face obiectul Legii nr. 10/2001 sau obiectul vreunui litigiu, nu este indisponibilizat, nu formează

obiectul vreunei forme de executare silită, nici a unei cereri de restituire în baza legilor speciale de retrocedare, nu este monument istoric sau situat în zona de siguranţă sau de protecţie a unui monument istoric, nu face obiectul vreunui contract de închiriere, locaţiune sau comodat, nu este sediu social al vreunei persoane juridice şi este la zi cu plata taxelor şi impozitelor către stat, conform certificatelor fiscale nr. 18747 din data de 19.05.2020 şi nr. 18748 din data de 19.05.2020, eliberate de Primăria com. Dumbrăviţa, jud. Timiş şi solicităm înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate în favoarea noastră asupra asupra imobilelor nou formate, cu titlu de drept avut anterior.----------

--------Conform art. 35 alin.1 din Legea nr. 7/1996 modificată şi completată, notarul public are obligaţia de a transmite prezentul act şi înscrisurile necesare, în vederea înscrierii în cartea funciară.--

--------Subsemnaţii proprietari, declarăm că am citit personal cuprinsul actului, ce corespunde voinţei noastre, drept pentru care semnăm unicul exemplar al acestuia.----------

Proprietari,

Kiss Attila Carol Kiss Elena

II

--------Subsemnaţii vânzători, **KISS ATTILA CAROL**, cetăţean român, născut la data de 26 septembrie 1963 în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, cu domiciliul în orş. Aleşd, str. 1 Decembrie nr. 54C, jud. Bihor şi **KISS ELENA**, cetăţean român, născută la data de 04 ianuarie 1968 în mun. Oradea, jud. Bihor, cu domiciliul în orş. Aleşd, str. 1 Decembrie nr. 54C, jud. Bihor, căsătoriţi sub **regimul comunităţii legale de bunuri**, în calitate de proprietari asupra imobilelor descrise mai jos, **vindem** soţilor **SMADU ADRIAN**, cetăţean român, născut la data de 21 martie 1973 în orş. Oţelu Roşu, jud. Caraş-Severin, cu domiciliul în sat Dumbrăviţa, com. Dumbrăviţa, str. Pluto nr. 3, jud. Timiş şi **SMADU CONSTANTINA**, cetăţean român, născută la data de 12 mai 1975 în orş. Bălceşti, jud. Vâlcea, cu domiciliul în sat Dumbrăviţa, com. Dumbrăviţa, str. Pluto nr. 3, jud. Timiş, întregul nostru drept de proprietate asupra:----------

- imobilului cu **nr. cadastral nou format 413700**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 533 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 1, ce urmează a fi înscris în cartea funciară nouă numărul 413700 Dumbrăviţa, concomitent cu înscrierea prezentului act;----------
- imobilului cu **nr. cadastral nou format 413701**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 575 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 2, ce urmează a fi înscris în cartea funciară nouă numărul 413701 Dumbrăviţa, concomitent cu înscrierea prezentului act;----------
- imobilului cu **nr. cadastral nou format 413702**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 627 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 3, ce urmează a fi înscris în cartea funciară nouă numărul 413702 Dumbrăviţa, concomitent cu înscrierea prezentului act;----------
- imobilului cu **nr. cadastral nou format 413703**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 660 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 4, ce urmează a fi înscris în cartea funciară nouă numărul 413703 Dumbrăviţa, concomitent cu înscrierea prezentului act;----------
- imobilului cu **nr. cadastral nou format 413704**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 752 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 5, ce urmează a fi înscris în cartea funciară nouă numărul 413704 Dumbrăviţa, concomitent cu înscrierea prezentului act;----------
- imobilului cu **nr. cadastral nou format 413705**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 844

mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 6, ce urmează a fi înscris în cartea funciară nouă numărul 413705 Dumbrăviţa, concomitent cu înscrierea prezentului act;----------
- imobilului cu **nr. cadastral nou format 413706**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 936 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 7, ce urmează a fi înscris în cartea funciară nouă numărul 413706 Dumbrăviţa, concomitent cu înscrierea prezentului act;----------
- imobilului cu **nr. cadastral nou format 413707**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 1.028 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 8, ce urmează a fi înscris în cartea funciară nouă numărul 413707 Dumbrăviţa, concomitent cu înscrierea prezentului act;----------
- imobilului cu **nr. cadastral nou format 413708**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 1.120 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 9, ce urmează a fi înscris în cartea funciară nouă numărul 413708 Dumbrăviţa, concomitent cu înscrierea prezentului act;----------
- imobilului cu **nr. cadastral nou format 413709**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 1.212 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 10, ce urmează a fi înscris în cartea funciară nouă numărul 413709 Dumbrăviţa, concomitent cu înscrierea prezentului act;----------
- imobilului cu **nr. cadastral nou format 413710**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 1.304 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 11, ce urmează a fi înscris în cartea funciară nouă numărul 413710 Dumbrăviţa, concomitent cu înscrierea prezentului act;----------
- imobilului cu **nr. cadastral nou format 413711**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 1.412 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan, lot 12, ce urmează a fi înscris în cartea funciară nouă numărul 413711 Dumbrăviţa, concomitent cu înscrierea prezentului act;----------
- imobilului cu **nr. cadastral nou format 413712**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 720 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan – zonă destinată funcţiunilor complementare locuirii, lot 13, ce urmează a fi înscris în cartea funciară nouă numărul 413712 Dumbrăviţa, concomitent cu înscrierea prezentului act;----------
- imobilului cu **nr. cadastral nou format 413713**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 685 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan – zonă destinată funcţiunilor complementare locuirii, lot 14, ce urmează a fi înscris în cartea funciară nouă numărul 413713 Dumbrăviţa, concomitent cu înscrierea prezentului act;----------
- imobilului cu **nr. cadastral nou format 413714**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 1.034 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan – zonă destinată funcţiunilor complementare locuirii, lot 15, ce urmează a fi înscris în cartea funciară nouă numărul 413714 Dumbrăviţa, concomitent cu înscrierea prezentului act;----------
- imobilului cu **nr. cadastral nou format 413715**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 327 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan – zonă verde destinată amenajărilor peisagere şi pentru drum, lot 16, ce urmează a fi înscris în cartea funciară nouă numărul 413715 Dumbrăviţa, concomitent cu înscrierea prezentului act;----------
- imobilului cu **nr. cadastral nou format 413716**, constând din **teren intravilan**, în suprafaţă de 9.920 mp., **categoria de folosinţă arabil**, situat în loc. Dumbrăviţa, jud. Timiş, observaţii: teren intravilan – zonă destinată agrementului, lot 17, ce urmează a fi înscris în cartea funciară nouă numărul 413716 Dumbrăviţa, concomitent cu înscrierea prezentului act;----------
denumite în continuare, împreună, "imobilul", imobil dobândit cu titlu de cumpărare conform actului de ieşire din indiviziune şi contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 13/07.01.2002, de notar

public Lăpădat Maria, cu sediul în mun. Timişoara, jud. Timiş.----------
--------Preţul total al acestei vânzări este de [redacted] **EURO** ([redacted]), care reprezintă echivalentul a [redacted] lei ([redacted]), calculat la cursul comunicat de Banca Naţională a României valabil astăzi, data autentificării actului, de 4,8395 lei/euro, preţ care subsemnaţii vânzători, declarăm că l-am primit de la cumpărători, integral, după cum urmează:----------
- suma de [redacted] **EURO** ([redacted]) prin plata sumei de [redacted] ([redacted]), calculată la cursul comunicat de Banca Naţională a României valabil astăzi, data autentificării actului, de 4,8395 lei/euro, prin virament bancar, în contul în lei deschis pe numele vânzătorului **KISS ATTILA CAROL**, conform extrasului de cont din data de 20.05.2020;----------
- suma de [redacted] ([redacted], prin virament bancar, în contul în euro deschis pe numele vânzătorului **KISS ATTILA CAROL**, conform extrasului de cont din data de 20.05.2020;-
- suma de [redacted] (patrusutecincizecimiieuro) prin virament bancar, în contul în euro deschis pe numele vânzătoarei **KISS ELENA**, conform extrasului de cont din data de 20.05.2020,----------
şi consimţim la intabularea pe numele cumpărătorilor, a dreptului de proprietate asupra imobilului, astfel cum se transmite prin acest act.----------
--------Subsemnaţii vânzători declarăm pe proprie răspundere, cunoscând sancţiunile prevazute de art. 326 Cod penal privind falsul în declaraţii, că imobilul vândut este liber de sarcini sau dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. cerere 86652 din data de 20.05.2020, eliberat de Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Timişoara la data de 20.05.2020, se află în circuitul civil, nefiind trecut în proprietate de stat în temeiul vreunui act normativ şi nu face obiectul Legii nr. 10/2001 sau obiectul vreunui litigiu, nu este indisponibilizat, nu formează obiectul vreunei forme de executare silită, nici a unei cereri de restituire în baza legilor speciale de retrocedare, nu este monument istoric sau situat în zona de siguranţă sau de protecţie a unui monument istoric, nu face obiectul vreunui contract închiriere, locaţiune sau comodat, este la zi cu plata taxelor şi impozitelor către stat, conform certificatelor fiscale nr. 18747 din data de 19.05.2020 şi nr. 18748 din data de 19.05.2020, eliberate de Primăria com. Dumbrăviţa, jud. Timiş.----------
--------Subsemnaţii vânzători am pus la dispoziţia cumpărătorilor hotărârea Consiliului Local al comunei Dumbrăviţa, jud Timiş nr. 62 din 16.12.2004 privind aprobarea planului urbanistic zonal pentru terenul ce face obiectul prezentului contract, despre care subsemnaţii cumpărătorii declarăm că am luat cunoştinţă şi am înţeles-o.----------
--------Transmisiunea proprietăţii cu toate atributele sale şi predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei, se face astăzi data autentificării contractului, dată de la care cumpărătorii urmează a suporta taxele şi impozitele către stat, precum şi costurile ocazionate cu autentificarea contractului şi cu înscrierea în cartea funciară pe numele acestora a dreptului de proprietate. Subsemnaţii cumpărători declarăm că anterior semnării prezentului contract ne-am deplasat la imobilul ce face obiectul prezentului contract, am inspectat acest imobil, am constatat că acesta nu este liber de vegetaţie, însă potrivit înţelegerii dintre cumpărători şi vânzători, subsemnatele părţi am hotărât, de comun acord, ca lucrările de curăţare a proprietăţii de vegetaţie să fie realizate de cumpărători, sau de către terţi, pe cheltuiala cumpărătorilor, fără a solicita ulterior vre-o suma de bani cu orice titlu pentru realizarea lucrărilor de curăţare, toaletare, eliminare şi/sau depozitare a vegetaţiei ce se va curăţa de pe imobil.----------
--------Subsemnaţii vânzători garantăm cumpărătorii contra evicţiunii şi viciilor ascunse ale imobilului, conform prevederilor art. 1695 şi art. 1707 din Codul Civil. A fost îndeplinită de către cumpărători obligaţia de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul încheierii contractului; subsemnaţii cumpărători, declarăm că am luat cunoştinţă despre obligaţia de informare a vânzătorilor, fără întârziere, în cazul existenţei unor vicii aparente ale imobilului, pe care noi, vânzătorii, declarăm că avem obligaţia să le remediem de îndată.----------

ROMÂNIA
UNIUNEA NAŢIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ NOVATIO
Licenţă de funcţionare nr. 140/3936/03.05.2018
Timişoara, Cal. Bogdăneştilor nr. 39, et. 1
Tel: 0256-435086, 0356-435086, 0724-379040
Fax: 0256-435066, 0356-435066
E-mail: notar@novatio.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1159
Anul 2020 Luna mai Ziua 20

În faţa mea, Bulgăr Vlad-Ioan, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:
1. KISS ATTILA CAROL, cetăţean român, cu domiciliul în orş. Aleşd, str. 1 Decembrie nr. 54C, jud. Bihor, identificat prin C.I. seria XH nr. 762906, eliberată de SPCLEP Aleşd, la data de 15.09.2011, având CNP 1630926191322;
2. KISS ELENA, cetăţean român, cu domiciliul în orş. Aleşd, str. 1 Decembrie nr. 54C, jud. Bihor, identificată prin C.I. seria ZH nr. 171344, eliberată de SPCLEP Aleşd, la data de 13.02.2018, având CNP 2680104054655,
3. SMADU ADRIAN, cetăţean român, cu domiciliul în sat Dumbrăviţa, com. Dumbrăviţa, str. Pluto nr. 3, jud. Timiş, identificat prin C.I. seria TM nr. 954583, eliberată de SPCLEP Timişoara, la data de 10.02.2012, având CNP 1730321113291;
4. SMADU CONSTANTINA, cetăţean român, cu domiciliul în sat Dumbrăviţa, com. Dumbrăviţa, str. Pluto nr. 3, jud. Timiş, identificată prin C.I. seria TM nr. 954605, eliberată de SPCLEP Timişoara la data de 10.02.2012, având CNP 2750512380027,
care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a achitat tariful de [redacted] lei, prin ordin de plată din data de 20.05.2020, pentru serviciile de publicitate imobiliară cu codul 2.2.2. şi tariful de [redacted] lei, prin ordin de plată din data de 20.05.2020, pentru serviciile de publicitate imobiliară cu codul 2.3.2.

S-a încasat onorariul de [redacted] lei şi 19% TVA, cu ordin de plată din data de 20.05.2020 şi onorariul de [redacted] lei şi 19% TVA, cu ordin de plată din data de 20.05.2020.

S-a încasat de la vânzătorul Kiss Attila Carol, suma de [redacted] lei, conform ordinului de plată din data de 20.05.2020 şi de la vânzătoarea Kiss Elena, suma de [redacted] lei, conform ordinului de plată din data de 20.05.2020, reprezentând impozit pe transferul dreptului de proprietate, conform prevederilor Codului Fiscal

NOTAR PUBLIC,
BULGĂR VLAD-IOAN
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (şase) exemplare, de Bulgăr Vlad-Ioan, notar public, astăzi, data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.

NOTAR PUBLIC,
BULGĂR VLAD-IOAN

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

Dosarul nr. 127566 / 19-05-2023

INCHEIERE Nr. 127566

Inspector: MIRELA MOISE
Registrator: LUCIAN ROSETI
Asistent registrator: DANIELA MARCOV

Asupra cererii introduse de COMUNA DUMBRAVITA privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.23/09-09-2004 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUMBRAVITA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 263
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 411149, inscris in cartea funciara 411149 UAT Dumbravita avand proprietarii: COMUNA DUMBRAVITA in cota de 1/1 de sub B.9;
- Se receptioneaza documentatia cadastrala de actualizare date-notare adresa -str Semenicului asupra A.1 sub B.11 din cartea funciara 411149 UAT Dumbravita;

Prezenta se va comunica părţilor:
COMUNA DUMBRAVITA
STURZA ALEXANDRU

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Timisoara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
22-05-2023	LUCIAN ROSETI	DANIELA MARCOV

Inspector,

MIRELA MOISE

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28^1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018
Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa www.ancpi.ro/verificare

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

Nr. cerere	268511
Ziua	29
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100195220055

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 413704 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	413704	752	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
87123 / 20/05/2020		
Act Notarial nr. 1159 - act de dezmembrare si contract de vanzare, din 20/05/2020 emis de BULGĂR Vlad Ioan; doc. cadastrala;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SMADU ADRIAN**, casatorit cu 2) **SMADU CONSTANTINA**, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

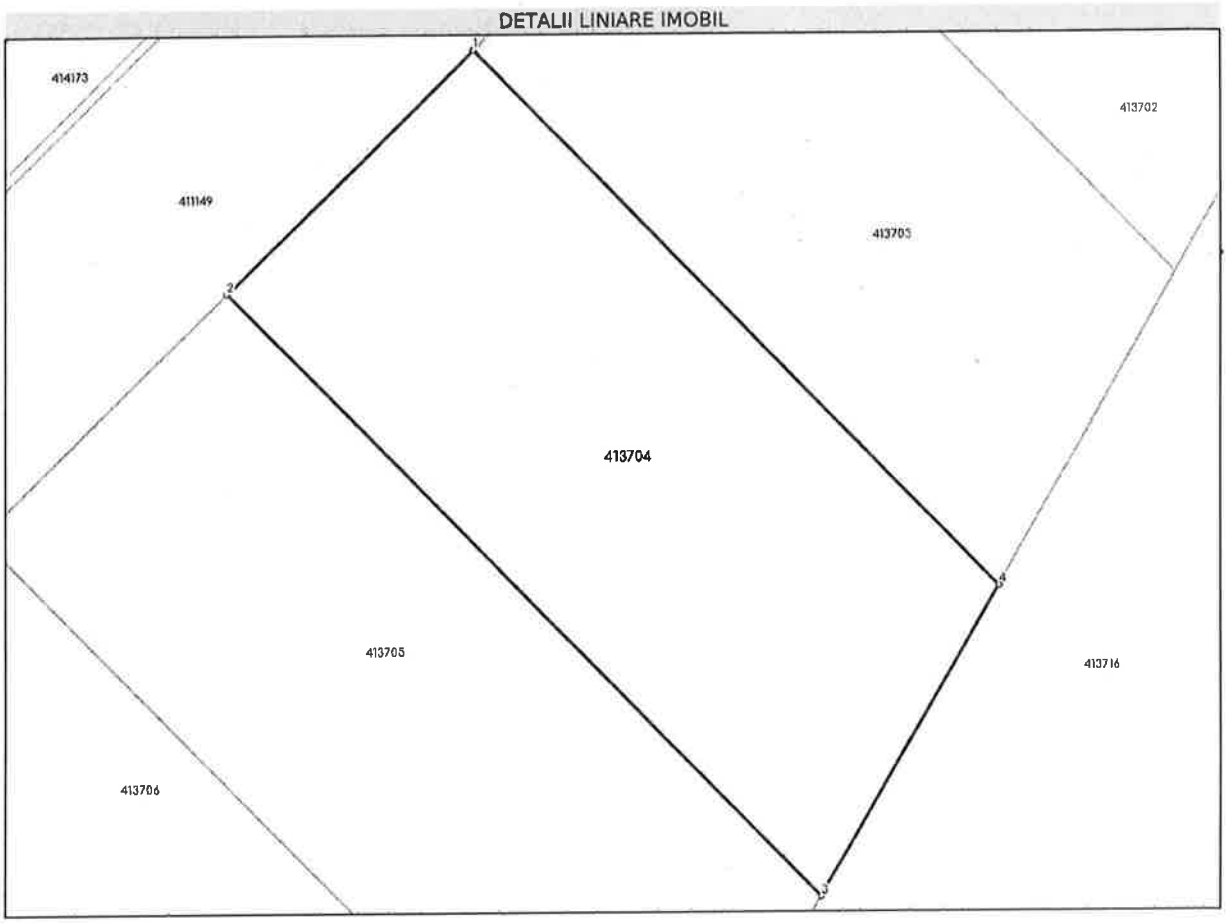
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
413704	752	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	752	-	Lot 5	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	18.0
2	3	44.334
3	4	18.713
4	1	39.217

**** 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 conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute 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 şi ora generării,
29/09/2025, 11:49

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Nr. **26545248** din **17/04/2025**

Catre

ADRIAN SMADU, domiciliul/sediul in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **DUMBRAVITA**, **Strada PLUTO**, nr. **3**, bl. **-** , sc. **-** , et. **-** , ap. **-** .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **26545248 / 04/04/2025**, pentru obiectivul **ELABORARE PUD PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE CU PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U 60/02.02.2021,NR CF 413704** cu destinatia **ELABORARE PUD PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE CU PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U 60/02.02.2021,NR CF 413704** situat in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **DUMBRAVITA**, **Strada SEMENICULUI**, nr. **FN**, bl. **-** , et. **-** , ap. **-** , CF **413704**, nr. cad. **-** .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 26545248 / 17/04/2025

- 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.*
  Inainte de inceperea lucrarii se va solicita delegat din partea UNITATEA OPERATIVA TIMISOARA SI METROPOLITAN din cadrul Retele Electrice Romania S.A. pentru predarea amplasamentului; se va respecta distanta minima in plan orizontal de 0,6m fata de cablurile electrice existente, in care este interzisa executarea oricarei amenajari, constructii, imprejmuiri, fundatii, sapaturi.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. 277 / 28/03/2024, respectiv pana la data de 27/03/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Timisoara Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Verificat
Calinoiu Andrei-Ionut

Intocmit
Adina Calina

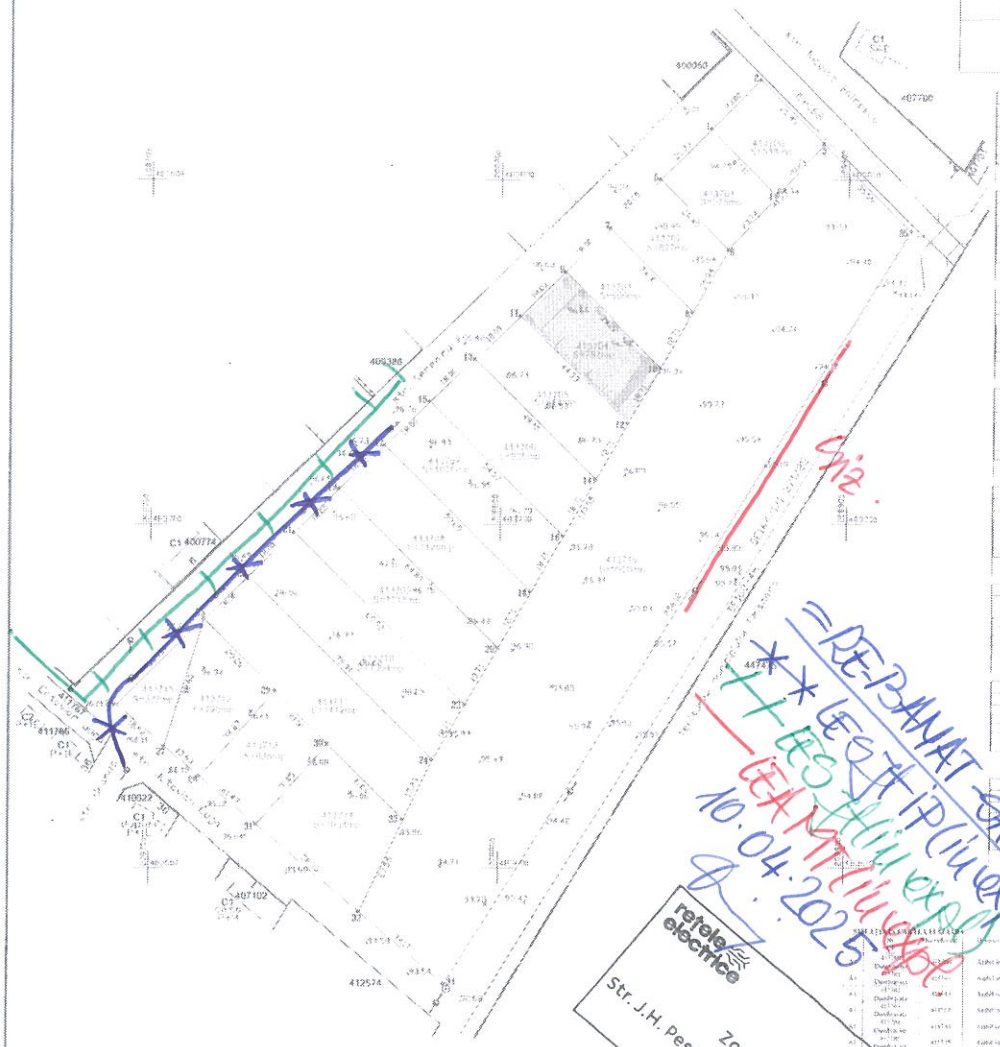
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

Responsabil _____

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

Plan Topografic
SCARA 1:1.000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
413700, 413701, 413702, 413703, 413704, 413705, 413706, 413707, 413708 413709, 413710, 413711, 413712, 413713, 413714, 413715, 413716	23690 mp	Intravilan Dumbravita
Cartea Funciara nr.	413700, 413701, 413702, 413703 413704, 413705, 413706, 413707 413707, 413708, 413709, 413710, 413711 413712, 413713, 413714, 413715, 413716	UAT DUMBRAVITA



INVENTAR DE COORDONATE - 413700
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X (m)	Y (m)
1	483814.68	208940.69
2	483908.83	208874.29
3	483819.23	208752.58
4	483785.67	208774.07

INVENTAR DE COORDONATE - 413701
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X (m)	Y (m)
5	483860.09	208895.73
1	483813.68	208940.69
4	483785.67	208774.07
6	483879.83	208809.16

INVENTAR DE COORDONATE - 413702
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X (m)	Y (m)
7	483886.08	208835.65
8	483868.09	208895.25
5	483729.93	208853.35
6	483761.71	208854.83

INVENTAR DE COORDONATE - 413703
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X (m)	Y (m)
9	483723.42	208816.33
7	483780.08	208810.85
8	483761.71	208854.83
10	483745.45	208855.58

INVENTAR DE COORDONATE - 413704
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X (m)	Y (m)
11	483740.81	208805.39
9	483723.42	208816.33
10	483745.45	208855.58
12	483729.18	208836.34

INVENTAR DE COORDONATE - 413705
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X (m)	Y (m)
11	483748.19	208792.83
13	483780.81	208805.27
12	483729.18	208836.34
14	483717.91	208827.08

INVENTAR DE COORDONATE - 413706
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X (m)	Y (m)
15	483735.58	208774.65
13	483748.19	208792.83
14	483717.91	208827.08
16	483696.88	208813.83

INVENTAR DE COORDONATE - 413707
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X (m)	Y (m)
17	483722.97	208786.45
18	483735.58	208774.65
15	483696.88	208813.83
19	483680.99	208805.97

INVENTAR DE COORDONATE - 413708
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X (m)	Y (m)
19	483710.35	208753.98
17	483722.97	208786.45
16	483700.39	208808.57
20	483664.12	208799.37

INVENTAR DE COORDONATE - 413709
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X (m)	Y (m)
21	483642.74	208745.07
19	483710.35	208753.98
18	483644.21	208759.32
22	483647.85	208798.06

INVENTAR DE COORDONATE - 413710
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X (m)	Y (m)
23	483585.12	208728.23
21	483697.74	208741.07
22	483647.85	208798.06
24	483631.80	208780.81

INVENTAR DE COORDONATE - 413711
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X (m)	Y (m)
25	483672.81	208715.39
23	483585.12	208728.23
24	483631.80	208780.81
26	483614.15	208772.71
27	483636.29	208750.96
28	483651.64	208735.88

INVENTAR DE COORDONATE - 413712
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X (m)	Y (m)
29	483634.59	208704.13
25	483672.81	208715.39
26	483651.64	208772.71
28	483626.95	208754.47

INVENTAR DE COORDONATE - 413713
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X (m)	Y (m)
29	483634.59	208704.13
27	483651.64	208735.88
30	483626.95	208754.47
31	483612.74	208740.23

INVENTAR DE COORDONATE - 413714
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X (m)	Y (m)
31	483612.74	208740.23
30	483626.95	208754.47
33	483614.15	208772.71
34	483587.79	208760.47

INVENTAR DE COORDONATE - 413715
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X (m)	Y (m)
35	483547.96	208695.09
32	483572.51	208715.34
31	483615.96	208764.13

INVENTAR DE COORDONATE - 413716
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Pct.	X (m)	Y (m)
33	483587.79	208760.47
34	483672.81	208715.39
32	483572.51	208715.34
36	483615.96	208764.13

Prezentul document este intocmit pentru: (date/persoana juridica)
conform nr. 2121/2021
Documentatia a fost ridicata in sistem STEREO 70 la data de 12/04/2021 si definitivata la data de 14.04.2021

Lenuta Rodina

Executant: S.C. Gis Survey S.R.L.

Confirm executarea masuratorilor la fata locului, concordanta intre datele documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Data: 21.05.2021

Sistem de proiectie Stereo 70
Sistem de referinta Marea Neagra 75

LEGENDA

	limita de proprietate
	limita de parcela
	limita de bloc
	cladire
	stalp beton
	stalp metalic
	stalp lemn

STURZA ALEXANDRU

Semnat digital de STURZA ALEXANDRU
Data: 2021.05.21 13:05:06 +03'00'

retele electrice
Zona Timis
Str. J.H. Pestalozzi, nr. 3-5, Timisoara, judet Timis
338

DE-BANAT-SA
LEGITIMATIE
ES-III-exp
14.04.2025
10.04.2025

GIS-SURVEY
Comercial de Autorizare CLADIRI, SOCIETATE RO E - RO - 654
Adr. Aeroport T. Ionescu - Dumbravita, Romania
TEL: 0040 0256 - 480.814; FAX: 0040 0256 480 817
e-mail: office@gis-survey.ro, www.gis-survey.ro

DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE
- CAD. 413700, 413701, 413702, 413703, 413704, 413705, 413706, 413707, 413708, 413709, 413710, 413711, 413712, 413713, 413714, 413715, 413716 DUMBRAVITA -
BENEFICIAR: SMADU ADRIAN

Proiect nr. 436 2021

Sef proiect:	Ing.A.Sturza	Scara: 1:1000	PLAN TOPOGRAFIC
Masurat:	Ing.B.Sabau		
Desenat:	Ing.C.Pope		
Verificat:			

Planse nr. 01
21.05.2021

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

ADRIAN SMADU

AVIZ DE PRINCIPIU

215313585/26.02.2026

Urmare a solicitării dumneavoastră 215312538 din data de 25.02.2026 , pentru lucrarea **PUD LOCUINTE INDIVIDUALE** din Județul **TIMIS**, Localitatea **Dumbravita**, **Strada: SEMENICULUI, Nr: -, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**413704** necesar întocmirii documentației pentru faza: PUD.

În urma analizării documentaţiei depuse vă comunicăm **avizul de principiu favorabil cu condiții.**

Solicitantul este obligat să asigure îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Întrucât în zona studiată există obiective ale sistemului de distribuție, pentru orice amplasare viitoare a unor construcții se vor respecta prevederile conținute în 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 și în Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr.123/2012 - cu modificările și completările ulterioare.
2. Prezentul aviz nu poate fi utilizat pentru proiectarea și executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor de distribuție gaze naturale.
3. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate pe planul de situație anexat
4. Prezentul aviz își păstrează valabilitatea de la data emiterii până la aprobarea documentației în condițiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor.

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Ovidiu Moloce

0753079290
ovidiu.moloce@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

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

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

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Emitent,
Ovidiu Moloce



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

Imobil ce face scopul avizului
Alte Imobile

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 215313585/26.02.2026

Ovidiu Moloce

8620

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: **10563** **DATA:** **19.02.2026**

AVIZ (apa-canal)

PENTRU

ELABORARE P.U.D PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE CU PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U 60/02.02.2021

CĂTRE, **PRIN/PENTRU**

SMADU ADRIAN

Date solicitant: **19.02.2026**
Adresa solicitant:
DUMBRAVITA STR PLUTO NR 3 JUD TIMIS

Tel / Fax: **0744620778**
Scopul eliberarii avizului:
ELABORARE P.U.D PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE CU PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U 60/02.02.2021

DUMBRAVITA STR SEMENICULUI CF 413704
Adresa (locatia)
la care se executa

Studiind documentaţia depusă de dumneavoastră am hotărât:

SE ACORDA AVIZ FAVORABIL

la cerea Dumneavoastra nr: **10563** din data: **19.02.2026**

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

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

ADMINISTRATOR
ABALARU IULIAN ALEXANDRU

CO N T R A C T
PRESTĂRI SERVICII

Nr.277 Data 04.11.2023

1. PĂRŢILE CONTRACTANTE

S.C IRE ECOLOGY SRL cu sediul în SAG, str. A-XI-a nr. 66. P.L. Sanandrei, DN Tm-Ar, Km 13, avand număr de ordine în Registrul Comerţului J35/4133/2017, Cod Unic de Înregistrare RO38381514 cont RO54 INGB 0000 9999 0733 4295, deschis la Banca ING Bank reprezentata prin Ovidiu MOZA avand functia de Director Executiv, în calitate de **PRESTATOR**,

şi

SMADU Adrian cu domiciliul Loc.Dumbravita, str.Pluto, nr.3, sc. -, et.-,bl. -, ap.-, Judetul Timis, posesor al CI seria TZ, Nr.718812, în calitate de **BENEFICIAR**,

au convenit încheierea urmatorului contract, cu respectarea prevederilor OUG nr.92/2021, privind protectia mediului, HG 1061/2008 privind transportul deşeurilor nepericuloase pe teritoriul României şi HG 856/2002 privind evidenţa gestiunii deşeurilor.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. *Prestatorul* se obligă să presteze *Beneficiarului*servicii deColectare,transport si eliminare a deşeurilor amestecate din constructii. Locul in care vor fi generate deseurile sunt santierele care vor fi deschise pe amplasamentele identificate cu urmatoarele: Loc. Dumbravita, CF. nr.413700,413701,413702,413703,413704,413705,413706,413707,413708,413709,413710,413711,413712,413713,413714,413716.

2.2. Colectarea se va face cu containere de puse la dispozitie de SC IRE Ecology SRL. Incarcarea containerelor se va face in maxim 2 zile lucratoare. Deseurile incarcate nu vor depasi nivelul obloanelor containerului. Pentru containerele care nu vor putea fi ridicate in maxim 2 zile de la punerea lor la dispozitia beneficiarului, se va percepe o chirie de 100 lei+TVA/zi calendaristica.

2.3. Prestatorul isi desfasoara activitatea in baza Autorizatiei de mediu nr. **33/08.02.2023** eliberată de Agenţia pentru Protecţia Mediului Timis.

3. PRESTAREA SERVICIILOR

3.1. *Beneficiarul*şi *Prestatorul* vor întocmi, semna şi păstra documentaţia necesară gestionării deşeurilor, conform legislaţiei în vigoare.

3.2. *Beneficiarul* este singurul răspunzător de incarcarea deseurilor. Incarcarea deseurilor se va face fara a depasi nivelul containerului.

3.3. Preluarea deşeurilor se va face la solicitarea *Beneficiarului*, care va fi transmisă către *Prestator*prin e-mail la adresa **office@colectamdeseuri.com**, cu cel puţin 3 zile lucrătoare înainte. Prestatorul va confirma comanda de preluare în termen de 24 ore de la recepţionarea ei şi va onora comanda de preluare în termenul agreat.

3.4. Riscurile privinddeşeurile sunt în sarcina *Beneficiarului* până la momentul predării către Prestator*. Prestatorul* va verifica modalitatea de ambalare înainte de a prelua deşeurile*.*

3.5. *Prestatorul*este responsabil, în funcţie de natura deşeurilor, de: colectarea deşeurilor/depozitarea temporară a deşeurilor/eliminarea finală, conform dispoziţiilor cuprinse în Legislatia de Mediu, pentru deşeurile primite de la Beneficiar.

4. PREŢUL ŞI MODALITATEA DE PLATĂ

4.1. Pentru serviciile de colectare si eliminare care fac obiectul prezentului Contract, *Beneficiarul* va plăti Prestatorului pretul 170 lei/mc container+TVA.

4.2. La semnarea contractului, Beneficiarul va plati Prestatorului suma de 500 lei+TVA, taxa rezervare capacitate.

4.3. Plata Facturii se va face inainte de ridicarea containerului cu deseuri. Se va factura cantitatea raportata la volumul containerului.

5. OBLIGAŢIILE PRESTATORULUI

5.1. **Prestatorul se obligă:**

- Să respecte prevederileOUG nr.92/2021privindprotectiamediului, cu modificările şi completările ulterioare, HG 856/2002 privind evidenţa gestiunii deşeurilor.
- Să recepţioneze şi să primeascăîntreaga cantitate de deşeuri care se încadrează în caracteristicile prevăzute în HG 1061/2008, consemnate în formularele de expediţie/de transport comunicate de către Beneficiar.
- Să deţină autorizaţiile de mediu în vigoare, conform prevederilor legale, pentru serviciile care fac obiectul contractului, cât şi alte autorizaţii prevăzute de legislaţia în vigoare, necesare îndeplinirii obligaţiilor asumate, pe întreaga perioada de derulare a contractului.

6. OBLIGAŢIILE BENEFICIARULUI

6.1. La fiecare predare - preluare, un reprezentant al *Beneficiarului* va semna formularele prevazute de HG 1061/2008 cu modificările şi completările ulterioare, însoţite de următoarele documente:

6.2. *Beneficiarul* se obligă să plăteascăpreţul contractului, în conformitate cu prevederile prezentului contract.

6.3. *Beneficiarul* se obligăsă asigure echipamente de lucru adecvate operaţiunilor aferente încărcării deşeurilor.Incarcarea se va face pana la nivelul obloanelor.

6.4. *Beneficiarul* se obligăsă pună la dispoziţia Prestatorului informaţii, date tehnice, buletine de analiza pentru deşeuri, atunci cand este cazul.

6.5. *Sa sorteze deseurile conform reglementarilor legale in vigoare. Sa nu amestece deseurile periculoase cu cele nepericuloase.*

6.6. *Sa incarce deseurile pana la nivelul obloanelor.*

7. DURATA CONTRACTULUI ŞI ÎNCETAREA

7.1.Prezentul contract intrăîn vigoare la data semnării sale de către reprezentanţii autorizaţi ai celor doua părţi şi este valabil pentru perioada de 2 ani.

7.2 Prezentul contract poate înceta prin denunţarea unilaterală de către oricare din părţi, cu condiţia unei notificări scrise comunicate celeilalte părţi, în prealabil, cu cel puţin 30 zile anterior momentului încetării efective.

7.3 Contractul încetează şi în una din următoarele situaţii:

- Împlinirea duratei pentru care s-a perfectat, dacă nu a intervenit prelungirea;
- Acordul părţilor.

8. CESIONARE

8.1. Nici o parte nu va transfera prezentul contract sau oricare dintre drepturile ori obligaţiile rezultand din prezentul contract, decât în baza acordului scris al celeilalte părţi, obţinut în prealabil.

9. DREPTUL DE PROPRIETATE

9.1. La stabilirea limitelor raspunderii se vor avea intotdeauna in vedere principiile consacrate de legislatia in materie, respectiv principiul „responsabilitatii producatorului/generatorului de Deseuri" si principiul „poluatorul plateste" asa cum este prevazut in Legea 211/2011 cu modificarile si completarile ulterioare. Din momentul preluarii deşeurilor in conformitate cu prezentul contract, inclusiv in timpul transportului de la sediul Beneficiarului, responsabilitatea si riscurile vor fi in sarcina Prestatorului.

10. RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Părţile se angajează să respecte reglementarile legale în domeniu în ceea ce priveşte tratarea, transportul şi eliminarea deşeurilor. Dispoziţiile prezentului contract se vor completa cu cele ale legislaţiei în vigoare.

10.2. Părtile contractante răspund de executarea obligaţiilor asumate integral şi la timp, în caz contrar, fiind obligate la plata de penalităti de 1%/zi întarziere raportate la valoarea obligaţiei neexecutate.

11. FORŢA MAJORĂ

11.1. Nici una dintre Părţi nu va fi răspunzătoare faţă de cealaltă Parte pentru neexecutarea obligaţiilor rezultate din prezentul Contract, în situaţia în care această neexecutare a fost cauzată de forţa majoră.

11.2. În ipoteza intervenţiei unui caz de forţă majoră, Partea interesată să îl invoce este datoare să ia toate măsurile în mod rezonabil necesare pentru înlăturarea sau reducerea consecinţelor forţei majore şi să notifice apariţia cazului de forţă majoră celeilalte Părţi în termen de 5 zile. Încălcarea acestor îndatoriri înlătură efectele forţei majore asupra contractului, Partea vinovată rămânând obligată să răspundă pentru neîndeplinirea obligaţiilor sale.

11.3. În situaţia în care cazul de forţă majoră durează mai mult de 15 de zile, partea afectată de neefectuarea obligaţiilor din cauza forţei majore, poate solicita încetarea contractului cu

efect imediat, fără intervenţia vreunei instanţe judecătoreşti sau a altei autorităţi şi fără efectuarea vreunei alte formalităţi, în baza unei notificări scrise trimise celeilalte Părţi.

12. NOTIFICĂRI

12.1. Orice notificare sau comunicare în legătură cu executarea prezentului contract va fi considerată ca fiind trimisă şi va produce efecte dacă este expediată de către o Parte celeilalte Părţi, în forma scrisă, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau personal, la adresa din preambulului contractului, iar respectiva expediere se va considera ca fiind efectuată la data primirii.

13. LITIGII

13.1. Părţile vor face cu bună credinţă toate eforturile pentru rezolvarea pe cale amiabilă a oricăror dispute, controverse sau neînţelegeri între Părţi care pot decurge din sau în legătură cu prezentul contract, executarea sau interpretarea acestuia sau cauzată de o pretinsă încălcare, eroare sau denaturare în legătura cu oricare dintre prevederile sale.

13.2. Orice controversă sau pretenţie care decurge din sau în legătură cu prezentul contract, executarea sau interpretarea acestuia, sau cauzată de o pretinsă încălcare, eroare sau denaturare în legătura cu oricare dintre prevederile sale, care nu mai poate fi rezolvată pe cale amiabilă, va fi soluţionată de catre instantele judecatoresti competente.

14. CLAUZA DE CONFIDENŢIALITATE ŞI EXCLUSIVITATE

14.1. Părţile contractante se obligă să trateze toate informaţiile şi documentaţiile de care au luat la cunoştinţăîn cursul derulării prezentului contract ca informaţii confidenţiale, să nu le divulge terţilor şi să păstreze secretul comercial, astfel încât să nu prejudicieze cu nimic cealaltă parte.

15. DISPOZIŢII FINALE

15.1.Prezentul contract se completează cu prevederile Codului Civil. Orice modoficare a prezentului contract se va face doar prin Act Adiţional.

15.2. Prezentul contract a fost încheiat azi 04.11.2023, înlimbaromână, îndouă exemplare originale.

PRESTATOR **BENEFICIAR**

SC IRE Ecology SRL SMADU Adrian

DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDETULUI TIMIŞ
300029 TIMIŞOARA, STR. LENAU, NR. 10
TEL: 0256 494680 FAX: 0256-494667
Cod Fiscal 11292024
Nr. operator de date cu caracter personal-34022
e-mail dspj.timis@dsptimis.ro

Compartimentul Evaluarea Factorilor de Risc din Mediul de Viaţă şi Muncă
Tel: 0256 272 750 Fax: 0256 272 751 e-mail: mediu@dsptimis.ro

21458 / 04.09.2024

Către,

S.C. DTN PRO ACCOUNT S.R.L.
ORAŞ FĂGET, STR. TARINII, NR. 19, JUDEŢ TIMIŞ
dan.necsa@gmail.com

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la DSP Timiș cu **nr. 21458 /03.09.2024**, prin care ne solicitați un punct de vedere privind păstrarea valabilității notificării de asistență de sănătate publică cu **nr. 27695/941/C/08.11.2021, vă comunică următoarele:**

- notificarea de asistenţă de specialitate de sănătate publică cu nr. **27695/941/C/08.11.2021** este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic, proiect precum și legislația incidentă;

- în situația în care au apărut modificări la structura proiectului propus este nevoie să depuneți o nouă documentație la DSPJ Timiș

- în situația în care aveți nevoie de o notificare de asistenţă de specialitate de sănătate publică din partea DSPJ Timiș în care să fie menționate noile Certificate de Urbanism, este nevoie să depuneți o nouă documentație la DSPJ Timiș.

Director Executiv
Jr. Ardelean Florina

Întocmit
Dr. Bagiu Radu-Vasile
Medic primar igienă

Medic Şef Departament
Dr. Căpraru Ionuț

Medic Şef compartiment EFRMVM
Dr. Fira-Mlădinescu Corneluța

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI TIMIȘ
300029 TIMIȘOARA, STR. I.ENAU NR.10
TEL: 0256 494680 FAX: 0256-494667
Cod fiscal: 11292024
Nr. operator de date cu caracter personal-34022
Website: www.dsptimis.ro
e-mail dspj.timis@dsptimis.ro
Compartimentul Evaluarea Factorilor de Risc din Mediul de Viață și Muncă
Tel: 0256-272.750 Fax: 0256-272.751 e-mail mediu@dsptimis.ro

Nr. **27695/941/C/08.11.2021**

Către,

D-NUL SMADU ADRIAN
COMUNA DUMBRĂVIȚA, STR. PLUTO, NR. 3, JUDEȚUL TIMIȘ

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI TIMIŞ cu nr. **27695/941/C/26.10.2021** privind asistenţa de specialitate de sănătate publică pentru proiectul **P.U.D. LOCUINŢE INDIVIDUALE**, cu amplasament în **INTRAVILANUL COMUNEI DUMBRĂVIŢA, FN, JUDEŢUL TIMIŞ**, identificat cu **CF nr. 413700, 413701, 413702, 413703, 413704, 413705, 413706, 413707, 413708, 413709, 413710, 413711 nr. cad. 413700, 413701, 413702, 413703, 413704, 413705, 413706, 413707, 413708, 413709, 413710, 413711 COMUNA DUMBRĂVIŢA**, conform CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. **60 din 02.02.2021** eliberat de **Primăria COMUNEI DUMBRĂVIŢA** şi a proiectului nr. **321/PDS/2021** realizat de **S.C. RDsign S.R.L**, proiectul propune construirea, pe un teren cu suprafata de 11004 mp, situat in intravilanul localității Dumbrăvița, a unor locuințe individuale in regim de inaltime D+P+1E+M (se păstrează regimul de înălțime reglementat prin PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004).

Vă comunicăm că sunteţi obligaţi să respectaţi condiţiile igienico-sanitare prevăzute de legislaţia sanitară în vigoare în conformitate cu Ordinul MS nr. 119/2014 cu modificările şi completările ulterioare, consemnate în referatul de evaluare nr. **1144/08.11.2021** întocmit în cadrul Compartimentului Evaluarea Factorilor de Risc din Mediul de Viaţă şi Muncă.

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

Notificarea este valabilă atâta timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic, proiect precum şi legislaţia incidentă.

Director Executiv
Dr. Cioca Flavius

Director Executiv Adjunct Sănătate Publică
Dr. Fira-Mlădinescu Corneluța

Verificat
Compartiment Avize/Autorizări

Medic Şef Departament
Dr. Căpraru Ionuț

Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ

Nr.6289 /AAA/21.11.2023

COMUNA DUMBRĂVIȚA
INTRARE / IEȘIRE
Nr. Înreg. 79709
DATA 22.11.2023

URBANISM

COMUNA DUMBRAVITA
Comuna Dumbravita, str. Petofi Sandor, nr.31, jud. Timiș
contact@primaria-dumbravita.ro

Având în vedere adresa dvs. nr. 69920/12.10.2023 , înregistrată la APM Timiș cu nr. 14448/27.10.2023, prin care ne solicitați să vă specificăm valabilitatea Deciziei de incadrare nr.53/18.05.2022 emisa pentru ***"PUD-Locuinte individuale" pentru parcelele CF.413704, 413705, 413706, 413707, 413708, 413709, 413710, 413711"*** , în condițiile în care pentru promovarea documentațiilor s-a impus obținerea a 8 certificate de urbanism separate , vă comunicăm următoarele:

-Decizia de incadrare nr.53/18.05.2022 emisa pentru "PUD-Locuințe individuale pentru parcelele CF.413704, 413705, 413706, 413707, 413708, 413709, 413710, 413711" , a fost emisă ținând cont de certificatul de urbanism prezent la documentație;
-APM TIMIS nu are atribuții în aplicarea *Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul* , decizia etapei de încadrare a fost emisă în baza ***HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;***
-conform ***Ordonanței de Urgență Nr. 195/2005 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului*** ART. 16°) *(1) Avizul de mediu își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului sau programului..*

DIRECTOR EXECUTIV
Lavinia Alina CĂLUȘERU

Verificat : Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații – Corina MIHOC
Întocmit: Monica NIȚU

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ
Bulevardul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timisoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256491795; Fax 0256201005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

SMADU ADRIAN, SMADU CONSTANTINA
Dumbrăvița , str. Pluto, nr.3, jud. Timiș
rdsignstudio@gmail.com
studio@rdsign.ro

Decizie de încadrare
Nr. 53 din 18.05.2022

Referitor la solicitarea depusă de **SMADU ADRIAN, SMADU CONSTANTINA**, înregistrată la APM Timiş cu nr. 4336RP/31.05.2021, cu ultimele completări înregistrate cu 3974RP/20.04.2022 (anunţul public), cu privire la obţinerea avizului de mediu pentru *„PUD–Locuințe individuale"* propus a fi amplasat în localitatea Dumbrăvița, str. Semenicului, CF nr. 413700, CF nr. 413701, CF nr. 413702, CF nr. 413703, CF nr. 413704, CF nr. 413705, CF nr. 413706, CF nr. 413707, CF nr. 413708, CF nr. 413709, CF nr. 413710, CF nr. 413711, jud. Timiş, vă comunicăm:

În cadrul etapei de încadrare, conform *H.G. nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe*, cu modificările şi completările ulterioare, în şedinţa Comitetului Special constituit la nivelul jud. Timiş, întrunit în data de 30.03.2022, s-a luat decizia că **planul nu necesită evaluare de mediu şi se adoptă fără aviz de mediu.**

Condiţii impuse:

- Planul Urbanistic de Detaliu prevede soluţionarea şi reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafaţa de 11004 m^2, conform Certificatului de Urbanism nr. 60 din 02.02.2021, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.

Zonificare funcţională – reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici:

	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţa (mp)	%	suprafaţa (mp)	%
Teren arabil	**11004**	100%	0	0
Zonă construcţii locuinţe individuale	0	0	3851,4	35%
Zonă circulaţii – auto, pietonale, parcaje şi platforme	0	0	4951,8	45%
Zonă spaţii verzi	0	0	2200,8	20%
Total suprafaţa teren PUD	**11004**	**100,00%**	**11004**	**100,00%**

INDICI URBANISTICI
Zonă construcţii locuinţe individuale
P.O.T. $_{Max}$ = 30 %
C.U.T. $_{Max}$ = 0,95
Regim de înălţime max.: P + 1E+M

Obiectivul PUD-ului îl constituie realizarea în comuna Dumbrăvița, intravilan, pe terenul planului cu CF nr. 413700, CF nr. 413701, CF nr. 413702, CF nr. 413703, CF nr. 413704, CF nr. 413705, CF nr. 413706, CF nr. 413707, CF nr. 413708, CF nr. 413709, CF nr. 413710, CF nr. 413711, a unei zone

rezidentiale cu locuinte individuale, înșiruite cau cuplate, amenajării unei zone de spațiu verde, o zonă alocată circulațiilor auto și pietonale și amenajării parcajelor, cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.
Decizia a fost emisă prin consultarea următoarelor documente anexate la planul depus spre avizare:
- Certificatului de Urbanism 60 din 02.02.2021, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița;
- Extras de Carte funciară CF nr. 413700, CF nr. 413701, CF nr. 413702, CF nr. 413703, CF nr. 413704, CF nr. 413705, CF nr. 413706, CF nr. 413707, CF nr. 413708, CF nr. 413709, CF nr. 413710, CF nr. 413711, emise de O.C.P.I. Timiș;
- notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 27695/941/C/08.11.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică Timiș;
- aviz favorabil nr.7352/13.05.2021 privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal, emis de AQUA Dumbrăvița SRL;
- aviz de gospodărirea apelor nr. ABAB-325 din 22.11.2021 emis de ABA Banat;
- aviz nr. 534/08.09.2021 emis de ANIF Timiș;
- referat de calitate nr. 1644/28.09.2020, pentru stabilirea clasei de calitate a terenului, emis de OSPA Timiș.

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUD de 2200,8 mp, reprezentând 20%din suprafața terenului, 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. 71 (1) din *O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului*, cu modificările și completările ulterioare.
Sursa de apă pentru asigurarea necesarului de apă potabilă pentru construcțiile propuse, va fi rețeaua de alimentare cu apă a Comunei Dumbrăvița. Canalizarea menajeră propusă se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajeră a Comunei Comunei Dumbrăvița.
Apele pluviale de pe acoperișul clădirilor vor fi colectate printr-o rețea pluvială, și se vor stoca în câte un bazin de retenție aflat pe fiecare parcelă. Apele pluviale de pe circulații, vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere trecute printr- un separator de hidrocarburi si se vor stoca în bazinele de retentie de pe fiecare parcelă. Apa colectată din bazinele de retenție, va fi utilizată la întreținerea spațiilor verzi.
Titularul PUD-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.
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.Director Executiv
Petru OPRUȚ

Avizat: Șef Serviciu A.A.A.
Monica NIȚU

Întocmit: Luminița Badea

Data 18.05.2022 – ora 12.00

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timișoara, jud. Timiș, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel.0256.491.795; Fax. 0256. 201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997
CIF: RO427320
Sediu social: Bucuresti, Sector 1, P-ta Presei Libere Nr. 3-5, Cladirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord
Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
Divizia RETEA ACCES ROMANIA
Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA
Compartimentul INVENTAR DE RETEA
Tel. 0260/604244 , mail : mihai.iliesiu@telekom.ro

Data: 20.05.2021
Nr. inregistrare: 885

Către :

SMADU ADRIAN

AVIZ FAVORABIL

Ca răspuns la solicitarea dvs., înregistrată sub nr. 885SJ / 20.05.2021, privind eliberarea avizului TELEKOM pentru :

PUD LOCUINȚE INDIVIDUALE

În UAT Dumbrăvița, localitatea Dumbrăvița, strada Semenicului, CF 413700; 413701; 413702; 413703; 413704; 413705; 413706; 413707; 413708; 413709; 413710; 413711 Dumbrăvița, județul Timiș,
conform documentaţiei depuse, vă comunicăm următoarele:

În zona de interes pe care urmează sa se construiască obiectivul menţionat, TELEKOM nu are amplasate reţele si echipamente de comunicaţii care să fie afectate de lucrările de construire.
Avand în vedere această situaţie, TELEKOM este de acord cu execuţia lucrarilor proiectate conform documentației prezentate.

- Pentru reţelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat, beneficiarul va obţine avizul TELEKOM , în baza unei documentaţii tehnice de specialitate.
- Pentru orice alte lucrări se va solicita un alt aviz.

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

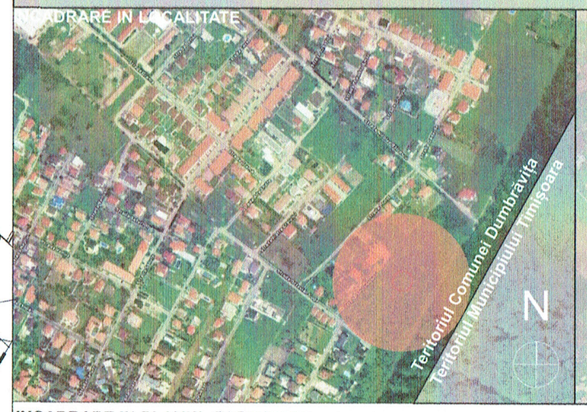
Avizul a fost achitat cu actul nr. << RTCO 364322 din 19.05.2021, op 484352180 din 20.05.2021 >>.

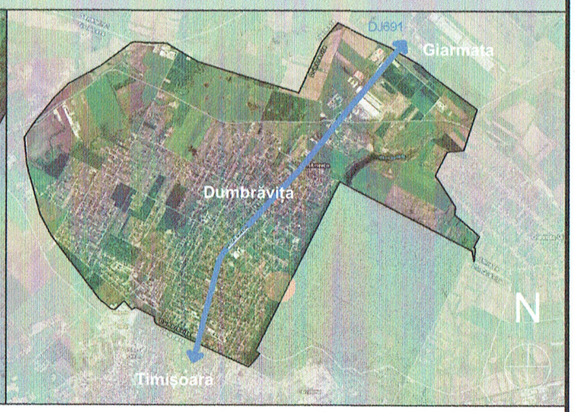
Responsabil eliberare Avize Tehnice,
ing. Mihai ILIEȘIU

Iliesiu Mihai
O = TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS
OU = INVENTARIERE RETEA
T = INGINER SENIOR
20/05/2021 10:22:44 UTC+02

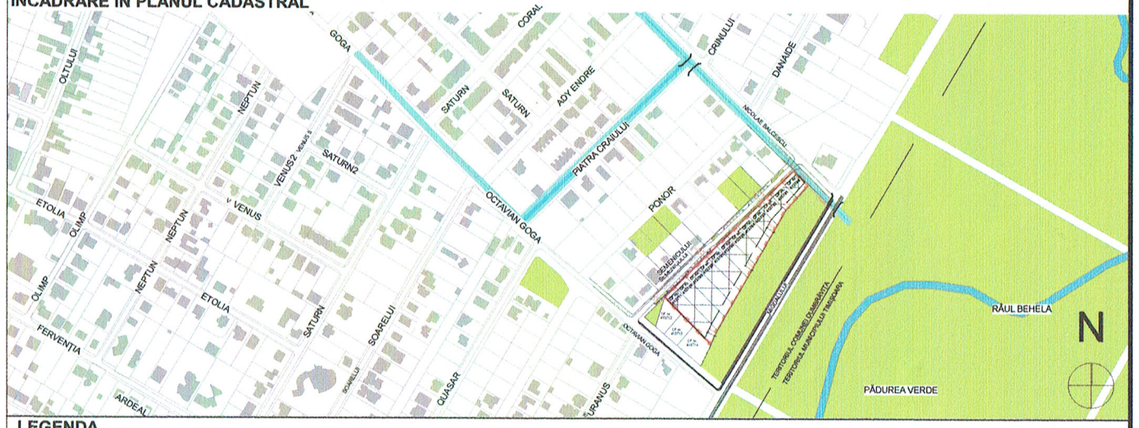
Iliesiu Mihai
O = TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS
OU = INVENTARIERE RETEA
T = INGINER SENIOR
14/05/2021 16:14:30 UTC+02

P.U.D. LOCUINȚE INDIVIDUALE





INCADRARE IN PLANUL CADASTRAL





LEGENDA

- Intravilan localitate
- Hidrografie majoră
- Pădure, zonă verde
- Ape, canale, pârâuri
- DJ Drum județean
- Amplasament studiat
- Terenuri care fac obiectul prezentei documentații P.U.D.
- Construcții existente
- Zonă de implantare propusă prin PUD
- Acces auto și pietonal propus

BILANT TERITORIAL	Existent	Propus	%
Suprafata teren ce face obiectul prezentei documentații PUD	11004 mp	11004 mp	100%
Locuire	11004 mp	11004 mp	100%

Regim de înălțime propus prin P.U.D: **≤D+P+1E+M (se pastrează regimul de înalțime reglementat prin PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004)**
P.O.T maxim**: 35%**
C.U.T. **= max.0.95(conform PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004)**
Amplasarea față de aliniament:
-retragere min.5,00 m față de limita de proprietate. Această retragere poate varia până la 8,00 m cu condiția ca minimum 3 clădiri alăturate să fie amplasate cu această retragere(conform PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004)
Amplasarea în interiorul parcelei:
-în cazul în care clădirile de locuit sunt cuplate sau izolate, distanța acestora față de proprietatile învecinate, va fi de min.1,90 m pentru clădirile P+1E și de 3,00 m pentru P+1E+M și de **6,00 m** pt parcelele cu CF 413700, CF 413701 și CF 413702, **respectiv de 10,00 m** pt parcelele cu CF 413703, CF 413704, CF 413705, CF 413706, CF 413707, CF 413708, CF 413709, CF413710, CF413711 **față de spatele parcelei.**

Specialist RUR	**arh. Răzvan Negrișanu**			
Verificator / expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data

rd sign studio de arhitectura
S.C. RDsign S.R.L.
Timisoara, Str. Vulturilor nr. 14
Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516
Tel. 40/0722624862
E-mail: studio@rdsign.ro

Beneficiar: **SMADU ADRIAN ȘI SMADU CONSTANTINA**
Amplasament: **DUMBRĂVIȚA,JUD.TIMIȘ, STRADA SEMENICULUI, CF 413700, CF 413701, CF 413702, CF 413403, CF 413704, CF 413705, CF 413706, CF 713707, CF 413708, CF 413709, CF 413710, CF 413711**

Proiect nr.: **321/PDS/21**

	Nume	Semnătura	Scara:
Șef proiect	**arh. Răzvan Negrișanu**		1:1250 1:7500
Proiectat	**arh. Răzvan Negrișanu**		Data: **APRILIE 2021**
Desenat	**arh. Anda Dobîndă**		

Titlu proiect: **P.U.D. LOCUINȚE INDIVIDUALE**
Faza: **Avize**
Titlu planșă: **REGLEMENTARI URBANISTICE**
Planșa nr: **03-A**

UNIUNEA ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 5078 Răzvan Gabriel NEGRIȘANU Arhitect cu drept de semnătură

UNIUNEA ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA RUR Răzvan Gabriel M. arhitect D-20 E

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 80125/30.10.2025

Ca urmare a cererii adresate de Smadu Adrian cu domiciliul în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, strada **Pluto,** nr. 3, cu privire la Planul de Detaliu- Locuințe individuale, elaborat de S.C. STUDIO FORMA TIMIȘOARA S.R.L., prin arh. specialist RUR Sabin Dusko Răciu, cu sediul în Timișoara, strada **Carpați**, nr. 23, înregistrată la nr. 79577 din 28.10.2025,

în conformitate cu prevederile Legii 169/2026, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, **se emite următorul:**

AVIZ

Nr. 1 /30.10.2025

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu - „Locuințe individuale", generat de imobilul situat în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, strada Semenicului, nr. FN, identificat prin C.F. nr. 413704, cu o suprafață totală de 752 mp.

Inițiator: Smadu Adrian și Smadu Constantina
Proiectant: S.C. STUDIO FORMA TIMIȘOARA S.R.L
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Sabin Dusko Răciu

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.D.:
Amplasare:
Terenul studiat se află în intravilanul comunei Dumbrăvița, județul Timiș, în zona de sud-est- UTR 2, conform Planului Urbanistic General

Delimitare:
Vecinătățile terenului sunt:

- Nord-Vest – strada Semenicului
- Nord-Est – teren liber de construcții, CF 413703
- Sud-Est – teren liber de construcții, CF 413716
- Sud-Vest – teren liber de construcții, CF 413705

Suprafață zonă studiată:

- Terenul se identifică prin CF nr. 413704 și are o suprafață de 752 mp.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.), aprobate anterior:
UTR LFC 2C_2 Goga cu următoarele reguli generale: zonă destinată locuințelor unifamiliale cu regim redus de înălțime (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente. Zona este insuficient deservită de spații verzi. Se va păstra caracterul specific locuințelor din mediul rural de câmpie de influență austro-ungară, inclusiv prin profilul stradal larg, amplasare clădirilor în aliniament și păstrarea spațiilor verzi de aliniament. Clădirile cu specific se vor păstra și se vor proteja. Se va urmări diversificarea funcțiunilor prin servicii complementare locuirii. Spațiul public va fi amenajat pentru a prioritiza mobilitatea durabilă, cu suprafețe ample dedicate pietonilor și bicicliștilor.
Regim de construire: izolat
Funcțiuni predominante: zonă predominant rezidențială - locuințe unifamiliale și dotări aferente conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023
Regim de înălțime: max. D(S)+P+1E+M/Er
H max cornișă ≤ 7,5 m; coamă ≤ 11,5 m, conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023
P.O.T max:

- 35% conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023

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

C.U.T max:

- 1,05 conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023

Retragerea minimă față de aliniament:
6 m sau conform vecinătăților conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023
Retrageri minime față de limitele laterale:
H/2, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023
Retrageri minime față de limitele posterioare:
H, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin de 10 m conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: Distanţa minimă dintre două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu 1/2 din înălţimea clădirii mai înalte, măsurată la cornişă sau atic în punctul cel mai înalt.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.), aprobate anterior (PUZ aprobat prin HCL 62/16.12.2004):
Regim de construire: izolat și cuplat
Funcțiuni predominante: zonă rezidențială - locuințe unifamiliale și funcțiuni aferente PUZ aprobat prin HCL 62/16.12.2004
Regim de înălțime: P+M și P+1E+M
H max: nu se modifică
P.O.T max:

- 35% conform PUZ aprobat prin HCL 62/16.12.2004

C.U.T max:

- 0,95 conform PUZ aprobat prin HCL 62/16.12.2004

Retragerea minimă față de aliniament:
minimum 5m sau poate varia până la 8m cu condiția ca minimum 3 clădiri alăturate să fie amplasate cu această retragere conform PUZ aprobat prin HCL 62/16.12.2004.
Retrageri minime față de limitele laterale:
În cazul în care clădirile de locuit sunt cuplate sau izolate, distanța acestora față de proprietățile învecinate, va fi de minimum 2m pentru clădirile P+1E și de 3m pt cele P+1E+M conform PUZ aprobat prin HCL 62/16.12.2004.
Retrageri minime față de limitele posterioare:
6m conform PUZ aprobat prin HCL 62/16.12.2004.

Prevederi Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) propuse:
Locuințe individuale
Regim de construire: izolat
H max, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 62/2004
Retrageri minime față de limitele laterale : Locuința individuală va fi amplasată cu o retragere față de limitele laterale de minimum 2m pentru construcțiile P+1E și o retragere față de limitele laterale de minimum 3m pentru construcții P+1E+M
Retrageri minime față de limitele posterioare : Locuința individuală va fi amplasată cu o retragere față de limitele posterioare de 6m conform PUZ aprobat prin HCL nr. 62/2004.
Se vor respecta următoarele: **P.O.T max**: 35%, **C.U.T max**: 0,95, retrageri față de aliniament de minim 5m Această retragere poate varia până la 8m cu condiția ca minimum 3 clădiri alăturate să fie amplasate cu această retragere conform PUZ aprobat prin HCL nr. 62/2004
Circulații și accesuri: Accesul auto pe parcelă este prevăzut în zona nord-vestică a terenului. Accesul pietonal se realizează în imediata apropiere cu accesul auto.Se recomandă ca spațiile amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă să fie situate la distanțe de minimum 5m de fereastra

camerelor de locuit, conform prevederilor OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă a recomandărilor privind modul de viață al populației.
Spații verzi: Se va asigura un procent de minim 30% spații verzi din suprafața totală a parcelei. Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii. Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie înaltă pentru fiecare 150mp de lot;
Echipare tehnico-edilitară: construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se vor extinde rețelele edilitare, iar realizarea acestor lucrări va cădea în sarcina beneficiarului, cu respectarea avizelor operatorilor de utilități și a prevederilor legale în vigoare. Autorizarea executării construcțiilor se permite potrivit art. 27 al RGU doar dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică. Firidele de branșament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Este necesară amplasarea unui bazin de retentie. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonie etc).
Scopul: Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se urmărește stabilirea modului de ocupare al terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor; realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate și amenajarea parcelei în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent. Toate reglementările PUD se vor subordona prevederilor stabilite prin PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023.

Observații:

1. Autorizarea clădirilor va fi condiționată de
    - Plantarea de arbori/copaci mari la stradă și în interiorul parcelei astfel: minimum un copac/150 mp în interiorul parcelei și minimum un copac/5 ml în aliniamentul stradal.
    - Branșarea/racordarea la rețelele edilitare.
2. 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) conform art. 34.14 din RLU aferent PUG Dumbrăvița.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa "Reglementări urbanistice", anexată și vizată spre neschimbare.
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D.
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 277 din 28.03.2024 emis de Primăria Dumbrăvița. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de___.___._____

Arhitect șef,

dr. arh. Cârjan Roxana

Redactat,

Ing. Adam Cristina

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

1. **Nume și prenume solicitant:** Smadu Adrian
2. **Adresă:** județul Timiș, comuna Dumbrăvița, strada **Pluto,** nr. 3
3. **Denumirea investiției:** Locuințe individuale
4. **Date de identificare a imobilului:** imobil situat în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, strada Semenicului, nr. FN, identificat prin C.F. nr. 413704, cu o suprafață totală de 752 mp
5. **Se precizează condițiile:**
    - Plantarea de arbori/copaci mari la stradă și în interiorul parcelei astfel: minimum un copac/150 mp în interiorul parcelei și minimum un copac/5 ml în aliniamentul stradal.
    - Branșarea/racordarea la rețelele edilitare.