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 86985/04.12.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1003 din 16.12.2025

În scopul: ACTUALIZARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE

Ca urmare a cererii adresate de **REAL PARTNER prin JIVAN FLORIN-IOSIF** cu sediul în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sat -, sectorul -, strada **Sirius**, nr. **1**, bl. -, sc. -, et. -, ap. **1**, telefon **0746 388 984**, email **rpcbirou@gmail.com**, înregistrată la nr. **86985** din **04.12.2025**.
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, cod poștal **307160**, sau identificat prin C.F. **414861; 414866**, nr. cadastral **414861; 414866**, în suprafața de **2.474 (1.237+1.237)** mp ,
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **233/2013** faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **140/25.10.2023.**
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:
1.1 SITUAREA IMOBILELOR: Intravilan
1.2 NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILELOR: REAL PARTNER SRL
1.3 SERVITUȚI ASUPRA IMOBILELOR: intabulare, drept de IPOTECĂ în fav. ARABESQUE SRL; intabulare, drept de FOLOSINȚĂ, UZ, SERVITUTE de trecere subterană și aeriană, perpetuă, cu piciorul și/sau cu autovehicule, cu titlu gratuit pe întreaga durată de existență a capacității energetice în fav. REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA SA
1.4 INCLUDEREA IMOBILELOR ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:
2.1 FOLOSINȚA ACTUALĂ: Curți construcții
2.2 DESTINAȚIA: Lc – Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe în condominiu (semi-colective sau colective) și dotări aferente, conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023
2.3 REGLEMENTĂRI ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE ȘI/SAU LOCALE CU PRIVIRE LA OBLIGAȚIILE FISCALE ALE INVESTITORULUI: nu este cazul
2.4 ALTE PREVEDERI REZULTATE DIN HOTĂRÂRILE CONSILIULUI LOCAL SAU JUDEȚEAN CU PRIVIRE LA ZONA ÎN CARE SE AFLĂ IMOBILELE: PUZ aprobat prin HCL nr. 69/24.08.2020

3. REGIMUL TEHNIC:
3.1 INFORMAȚII EXTRASE:
- **Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:** LFC 4C_2 Geza (vezi RLU aferent PUG)
- **Funcțiunea predominantă:** locuințe în condominiu (semi-colective sau colective) și dotări aferente
- **Utilizări admise:** se admit locuințe colective (multifamiliale) în cadrul unuia sau mai multor corpuri de clădire pe parcele cu lățimea frontului stradal de cel puțin 24 m și cu o suprafață de minim 1.200 mp. Echipamente publice aferente zonelor de locuințe.
- **Utilizări admise cu condiționări:** se admit funcțiuni terțiare aferente locuirii în conformitate cu punctul 2 de la secțiunea 2, cap. IV.2 din RLU aferent PUG. Funcțiunile terțiare aferente locuirii pot ocupa 100% din nivelul parterului. Se admit mai multe clădiri pe parcelă, cu condiția respectării unei distanțe egală cu înălțimea măsurată la cornișă sau atic, dar nu mai puțin decât 4 m.
- **Utilizări interzise:** sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2 de la secțiunea 2, cap. IV.2 din RLU aferent PUG, menționate mai sus. Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- **Restricții impuse: nu este cazul**

3.2 OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ:
- **Lc – Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe în condominiu (semi-colective sau colective) și dotări aferente**
  - **Regim de înălțime maxim admis:** ≤ D(S)+P+2E+Er/M
  - **Retragerea față de aliniament:** 6 m sau conform vecinătăților
  - **Lățimea parcelei:** ≥ 24 m
  - **Suprafața parcelei:** ≥ 1200 mp, ≥ 100mp/unitate locativă
  - **Înălțimea construcției:** cornișă ≤ 11,5 m; coamă ≤ 15,5 m
  - **P.O.T. maxim admis:** 40%
  - **C.U.T. maxim admis:** 1,80

COMPARTIMENT URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ Comuna Dumbrăvița * CUI: 4663480 *

3.3 ECHIPAREA CU UTILITĂŢI EXISTENTE: în zona amplasamentului există rețea de apă; canalizare menajeră și gaz. Extinderea de rețele (dacă este cazul) cade în sarcina beneficiarului. 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.

- **Condiții de echipare edilitară:** toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

3.4 CIRCULAŢII, ACCESURI ŞI PARCAJE: pentru accesurile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile. Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura: accesuri carosabile pentru locatari; accesuri de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu: accesuri carosabile pentru locatari; accesuri de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; accesuri la parcaje și garaje. Necesarul de parcaje colective va fi dimensionat conform normativelor specifice aflate în vigoare. Pentru funcțiunile rezidențiale se va asigura numărul minim de două locuri de parcare/unitate individuală pe parcela beneficiarului sau pe parcela comună a condominiului. Se vor asigura de asemenea două locuri de parcare pentru biciclete/unitate locativă. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte corelat cu regulamentul prezent. Conform P 118-1/2025, Art. 3.2.11., alin. (4) Distanța dintre parcajele exterioare amenajate la nivelul terenului (care nu sunt construcții) și fațada oricărei clădiri supraterane sau ieșiri în suprateran din clădiri subterane, trebuie să fie de minimum 6 m.

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

Ulterior aprobării PUZ au fost realizate operațiuni cadastrale de dezmembrare a parcelelor, astfel încât reglementările urbanistice nu mai pot fi aplicate loturilor rezultate. **Prin urmare, ținând cont de faptul că, potrivit art. 32, lit. b) din Legea nr. 350/2001, condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun,** este necesară inițierea unui PUZ. **Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL.**

Conform Legii nr. 350/2001 rep. și act. **se va întocmi documentația 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 PUZ și RLU aferent, conform Ordinului nr. 2701/2010. **Se studiază arealul cuprins între:** strada Mikszath Kalman la Vest, strada Liviu Rebreanu la Est, strada Gardony Geza la Nord și strada Mureș la Sud. Documentația va fi însoțită de plan topografic cadastral actualizat furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și CF-uri drumuri de acces, studiu geotehnic, plan topografic actualizat, cu evidențierea nr. top. drum acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul). **Ulterior, se trece la etapa elaborării propunerilor și obținerea avizelor/acordurilor. AVIZELE NECESARE:** aviz tehnic-Compartiment Urbanism și Planificare Teritorială Dumbrăvița; aviz OCPI; aviz Aqua Dumbrăvița; aviz Rețele Electrice Banat; aviz Del-gaz; aviz Operatori rețele fibră optică și telefonie; aviz Comisia de circulație; aviz IPJ; aviz Securitatea la incendiu; aviz Protecția civilă; aviz Sănătatea populației; aviz Agenția de protecție a mediului; aviz Consiliul Local Dumbrăvița. **STUDII DE SPECIALITATE NECESARE:** studiu geotehnic; plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de OCPI 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.

Documentația pentru PUZ va fi întocmită în proiecție națională sistem de coordonate STEREO 70 și se va face conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000. Se va respecta RLU aferent PUG Dumbrăvița în vigoare, Codul Civil, HG 525/1996, OMS 119/2014 și HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008; se va respecta Legea 350/2001 act. și rep., Ordinul 233/2016 rep. și act., Ordinul nr. 2701/2010, Regulementul local de desfășurare a etapelor metodologice diferențiate pe categorii de planuri de urbanism și amenajare a teritoriului în ceea ce privește informarea și consultarea publicului, aprobat prin HCL nr. 25/27.03.2025; legislația conexă și întreg cadrul normativ și legal în vigoare la data elaborării documentației de urbanism. **Documentația se va transpune în format GIS, potrivit Ordinului MDLPA 904/2023**. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare (servitute de trecere înscrisă în CF/ extras CF drum – domeniu public, după caz). Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), **după aprobarea Planului urbanistic zonal se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.** Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform conținutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; de asemenea, organizarea de șantier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătățile.

Comuna Dumbrăvița

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ACTUALIZARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE -, OBȚINERE ACORDURI ȘI 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:

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

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

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

Alte avize/acorduri

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.

COMPARTIMENT URBANISM ŞI PLANIFICARE TERITORIALĂ Comuna Dumbrăviţa * CUI: 4663480 *

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.Ş.

ROMÂNIA 2 Comuna Dumbrăviţa-Judeţul Timiş

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

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

Redactat,
arh. SPERLEA Anca

Achitat taxa de 28,74 lei, conform Chitanta nr. 15867 din 04.12.2025 .

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

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

nr. _____ din ___.___._____

de la data de ___.___._____ până la data de ___.___._____

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

PRIMAR,

_____

L.S._____

SECRETAR GENERAL U.A.T.,

_____

_____

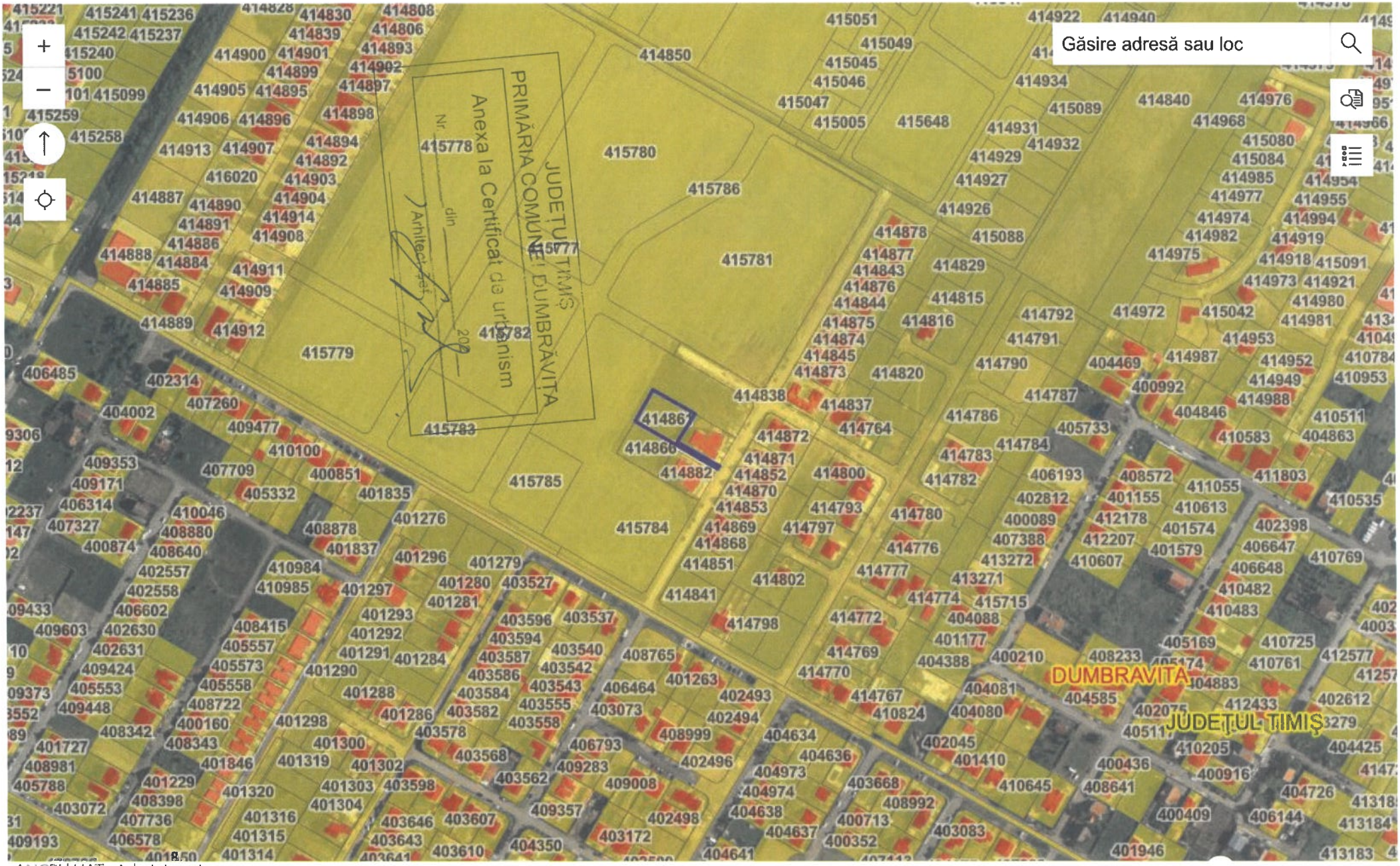
ARHITECT-ŞEF/URBANIST-ŞEF,

_____

_____

Data prelungirii valabilităţii ___.___._____

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



ANCPI | UAT - Administrativ

1: 4000

Anul zborului ortofoto: 2023

Număr carte funciară: **414861**

Extras de carte funciară - ePayment

Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment

Powered by Esri

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. 54546/10.06.2026

CERTIFICAT

de îndreptare a unui înscris din Certificatul de Urbanism nr. 1003 din 16/12/2025 emis de Primăria comunei Dumbrăvița – Serviciul Urbanism - în scopul: „ACTUALIZARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE”,

Se dispune modificarea mențiunii din cuprinsul certificatului de urbanism, prin înlocuirea titulaturii acestuia cu formularea exactă aferentă scopului declarat, astfel cum este înscris la pagina 1 și 2 a documentului.

Rectificarea constă în următoarele completări și/sau modificări, după cum urmează:

Certificat de Urbanism nr. 1003/**16.12.2025**	Înscris inițial	Înscris final modificat
Pag. 1	**ACTUALIZARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE**	**MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE**
Pag. 2	**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ACTUALIZARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE -, OBȚINERE ACORDURI ȘI AVIZE**	**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE -, OBȚINERE ACORDURI ȘI AVIZE**

Prezenta s-a eliberat pentru a servi în fața autorităților administrative și instituțiilor publice pentru promovarea documentației necesare aprobării Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.).

PRIMAR,
Horia Grigore Bugarin

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

Arhitect-șef,
dr. arh. Roxana Cârjan

Întocmit,
arh. int. Adelina Batta

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

Nr. cerere	308630
Ziua	10
Luna	11
Anul	2026

Cod verificare
100217934165

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 414861 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita, Str Alexandru Macedon, Nr. 114

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	414861	1.237	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 414132; Teren intravilan imprejmuit partial

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
5989 / 14/01/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dumbravita); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414861 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 110.	A1
250609 / 12/09/2025		
Act Notarial nr. proiect de fuziune aut. 1004, din 23/08/2024 emis de ODANGIU CARLA-IOANA; Hotarare Judecatoreasca nr. 349783, din 18/11/2024 emis de ONRC de pe langa Tribunalul Timis; Act Administrativ nr. 3165271, din 20/11/2024 emis de ONRC;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, fuziune prin absorbție în rangul înch. 340204 / 17/12/2024, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **REAL PARTNER SRL**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
5989 / 14/01/2025		
Act Notarial nr. 343, din 08/03/2022 emis de Cimpoesu Simona Alina;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 RONconventionala, in favoarea	A1
	1) **ARABESQUE S.R.L.**	
285022 / 15/10/2025		
Act Notarial nr. 1394, din 14/10/2025 emis de Cimpoesu Simona Alina;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1750000 RONși asupra construcțiilor viitoare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **ARABESQUE S.R.L.**	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
414861	1.237	imobil inscris in CF sporadic 414132; Teren intravilan imprejmuit partial

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.237	-	-	-	Lot 8 - Zona de locuinte colective

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	207.502,942 485.847,153	2	207.487,953 485.821,745	29.5
2	207.487,953 485.821,745	3	207.553,412 485.783,13	76.0
3	207.553,412 485.783,13	4	207.554,935 485.785,713	2.999
4	207.554,935 485.785,713	5	207.522,259 485.804,99	37.938

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	207.522,259 485.804,99	6	207.535,731 485.827,81	26.5
6	207.535,731 485.827,81	1	207.502,942 485.847,153	38.069

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
10/11/2026, 11:41

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

Cod verificare
100217934209

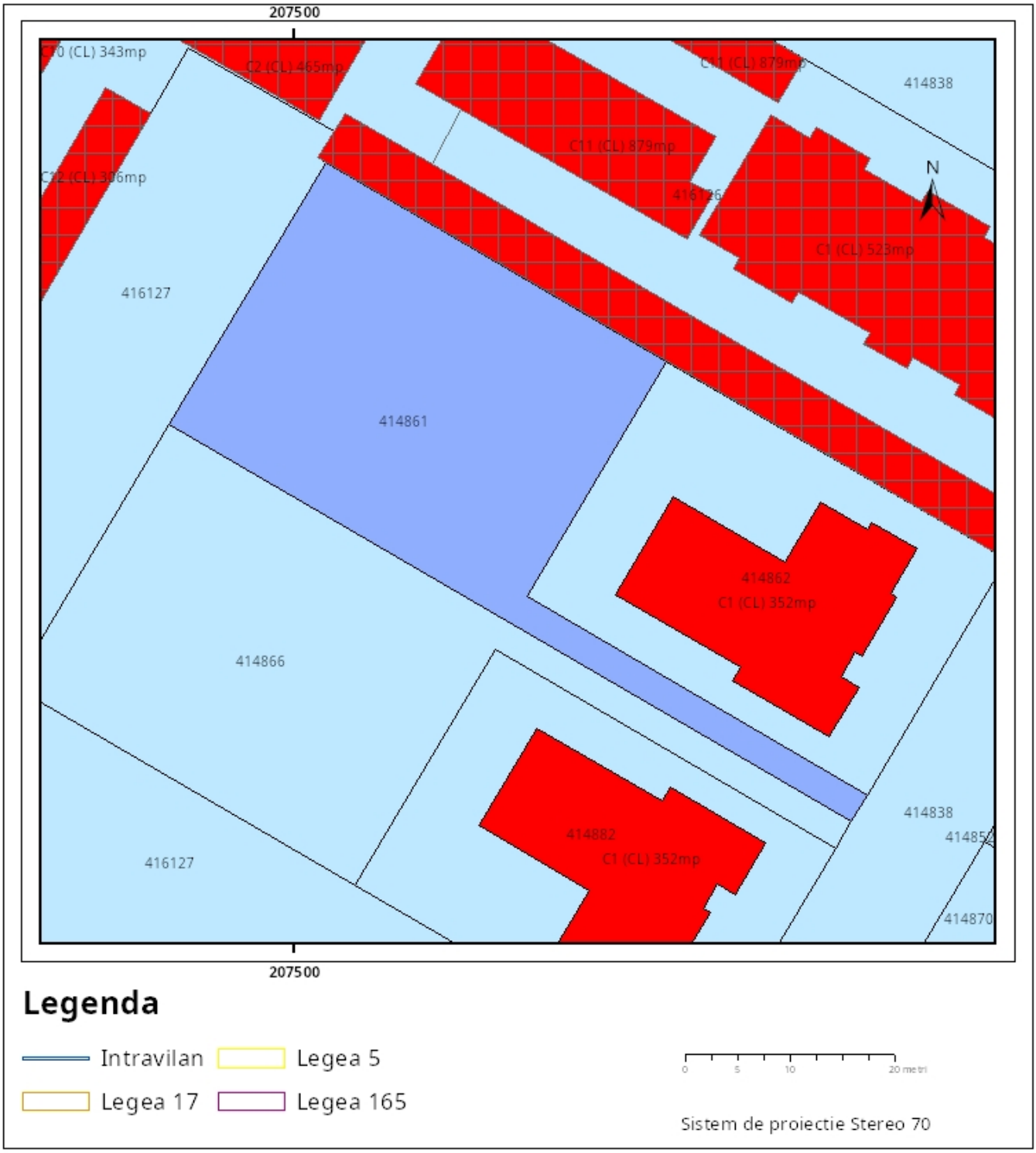
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **414861**, UAT Dumbravita / TIMIS,
Loc. Dumbravita, Str. Alexandru Macedon, Nr. 114

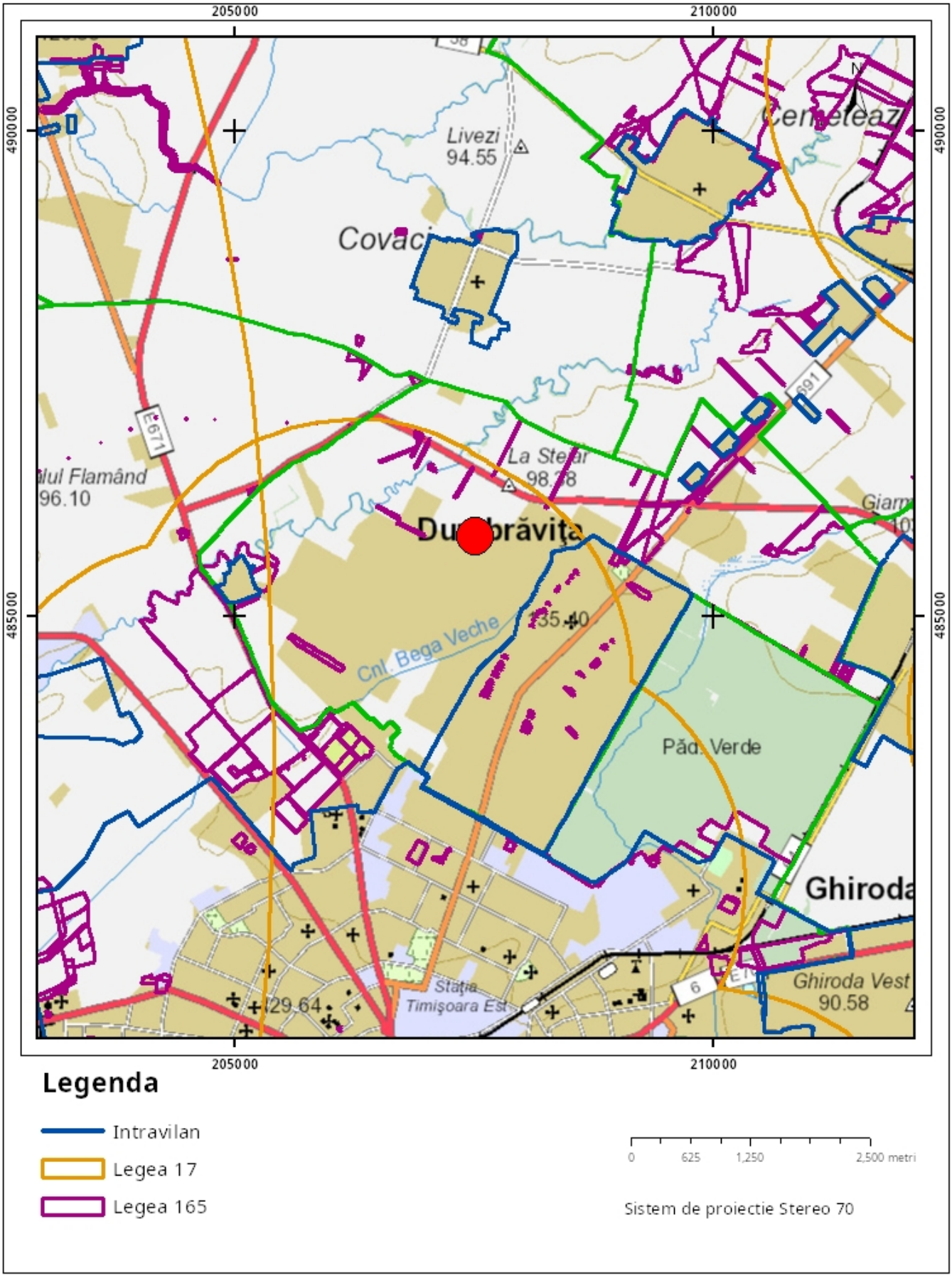
Nr.cerere	308632
Ziua	10
Luna	11
Anul	2026

Teren: 1.237 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1237mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-01-2025
Data și ora generării: 10-11-2026 11:42

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

Nr. cerere	308619
Ziua	10
Luna	11
Anul	2026

Cod verificare
100217935053

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 414866 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita, Str Alexandru Macedon, Nr. 116

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	414866	1.237	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 414134; Teren intravilan imprejmuit partial

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
5995 / 14/01/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dumbravita); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414866 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 115.	A1
250611 / 12/09/2025		
Act Notarial nr. proiect de fuziune aut 1004, din 23/08/2024 emis de ODANGIU CARLA-IOANA; Hotarare Judecatoreasca nr. 349783, din 18/11/2024 emis de ONRC de pe langa Tribunalul Timis; Act Administrativ nr. 3165271, din 20/11/2024 emis de ONRC Timiș;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEfuziune prin absorbție, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **REAL PARTNER SRL**	
	OBSERVATII: în rangul încheierii 340205 / 2024	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
5995 / 14/01/2025		
Act Notarial nr. 342, din 08/03/2022 emis de Cimpoesu Simona Alina;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 RON	A1
	1) **ARABESQUE S.R.L.**	
124349 / 06/05/2025		
Act Notarial nr. proiect de fuziune aut. 1290, din 10/06/2024 emis de Dragomir Romelia Marina; Act Administrativ nr. 5027577, din 29/11/2024 emis de ONRC BUCURESTI; Act Notarial nr. acord aut.2483, din 29/11/2024 emis de Dragomir Romelia Marina; Hotarare Judecatoreasca nr. încheierea 376705, din 28/11/2024 emis de ORC de pe lângă Tribunalul București;		
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, asupra terenului in suprafata de 161 mp	A1
	1) **REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.**	
C8	Intabulare, drept de UZcu titlu gratuit pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, asupra terenului in suprafata de 161 mp	A1
	1) **REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.**	
C9	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere subterana si aeriana, perpetua,cu titlu gratuit pe intraga durata de existenta a capacitatii energetice, asupra terenului in suprafata de 161 mp	A1
	1) **REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.**	
C10	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere perpetua, cu piciorul si/sau cu autovehicule ,cu titlu gratuit pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, asupra terenului in suprafata de 161 mp	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
	1) **REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.**	
285048 / 15/10/2025		
Act Notarial nr. 1395 contract de ipotecă, din 14/10/2025 emis de Cimpoesu Simona Alina;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1750000 LEIși asupra construcțiilor viitoare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **ARABESQUE S.R.L.**	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
414866	1.237	imobil inscris in CF sporadic 414134; Teren intravilan imprejmuit partial

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.237	-	-	-	Lot 9 - Zona de locuinte colective

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	207.487,953 485.821,745	2	207.472,964 485.796,335	29.501
2	207.472,964 485.796,335	3	207.505,74 485.777,001	38.054
3	207.505,74 485.777,001	4	207.519,213 485.799,813	26.494
4	207.519,213 485.799,813	5	207.551,888 485.780,546	37.932

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	207.551,888 485.780,546	6	207.553,412 485.783,13	3.0
6	207.553,412 485.783,13	1	207.487,953 485.821,745	76.0

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
10/11/2026, 11:39

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

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

Cod verificare
100217934114

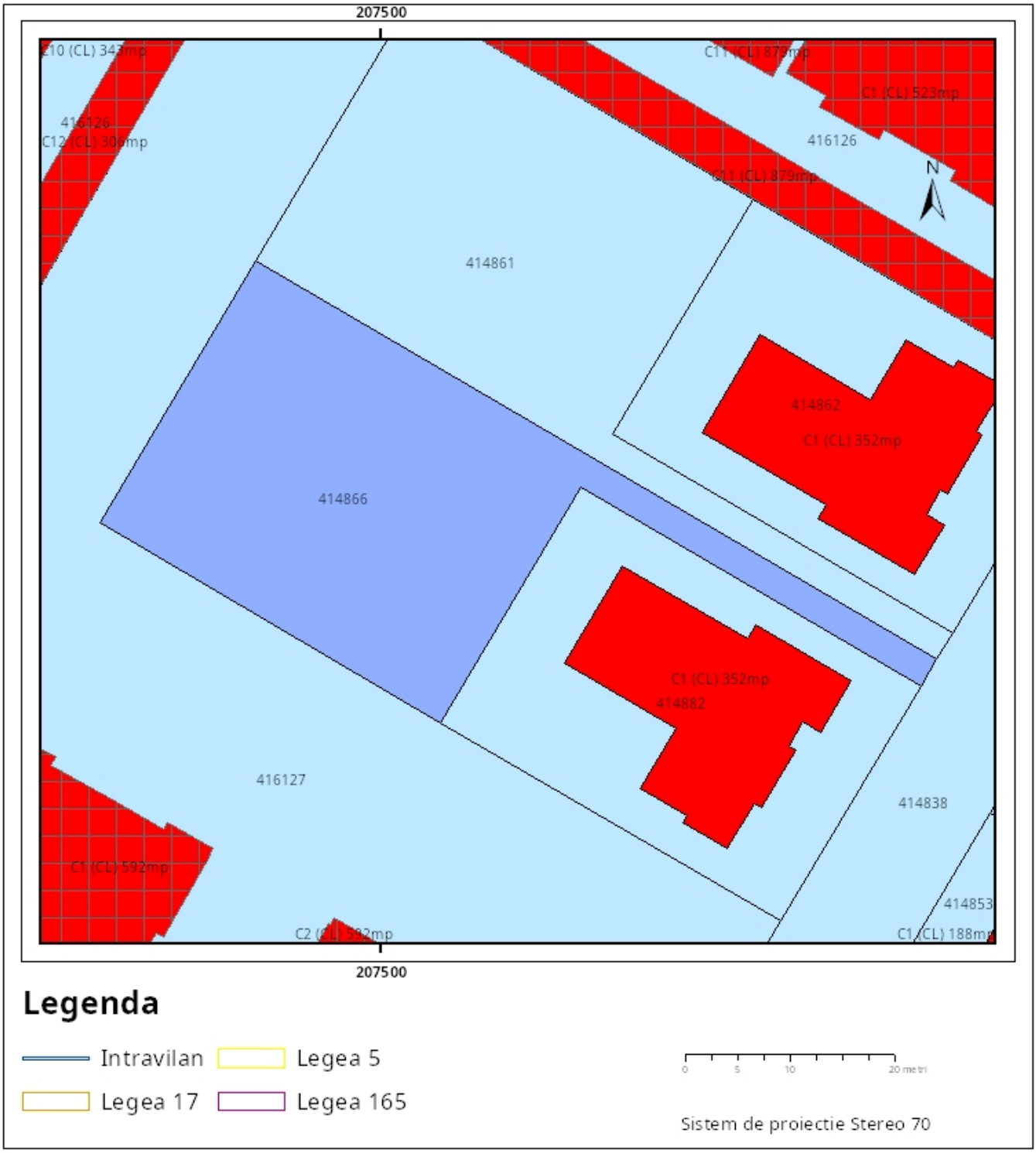
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **414866**, UAT Dumbravita / TIMIS,
Loc. Dumbravita, Str. Alexandru Macedon, Nr. 116

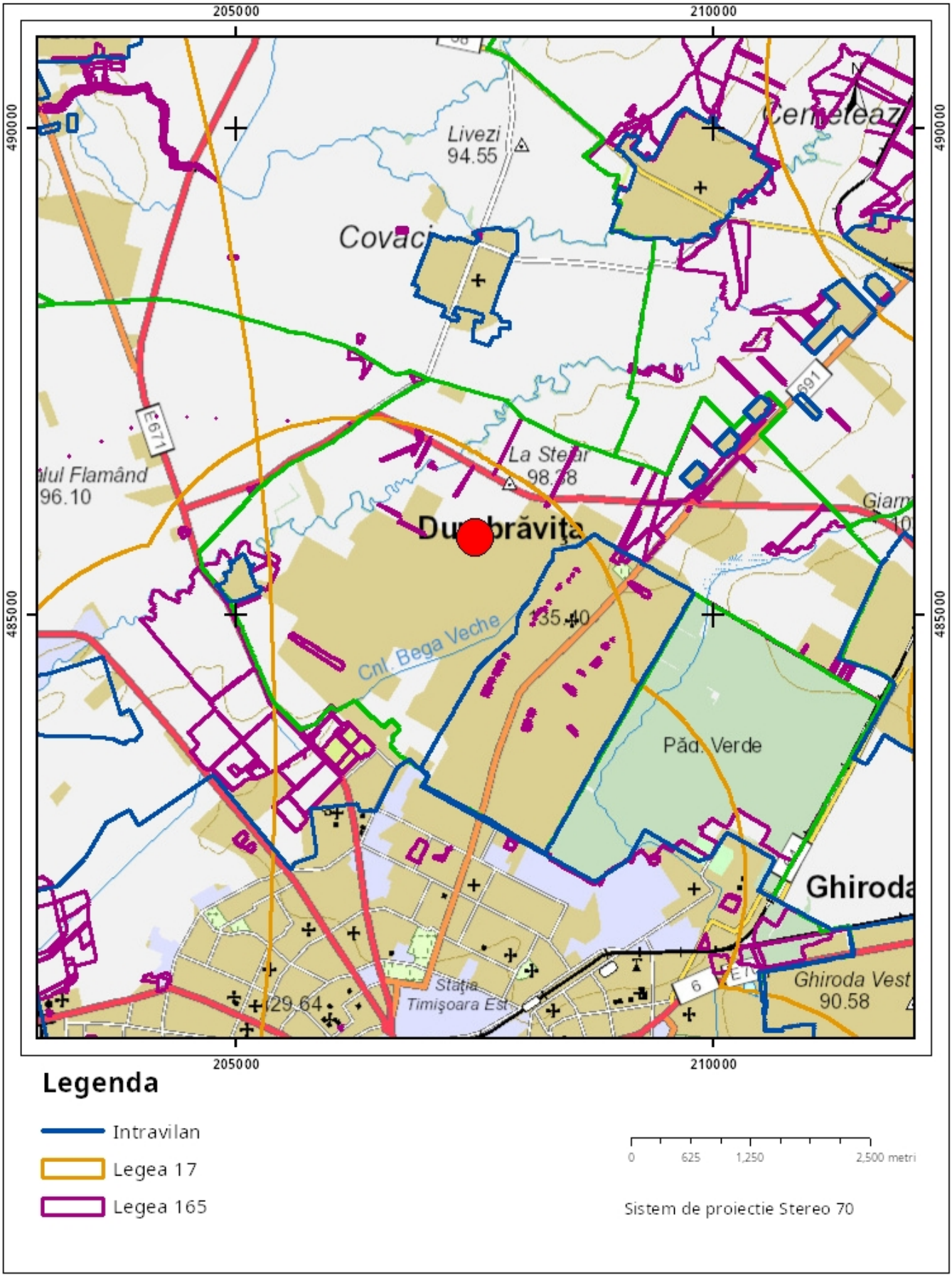
Nr.cerere	308624
Ziua	10
Luna	11
Anul	2026

Teren: 1.237 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1237mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-01-2025
Data și ora generării: 10-11-2026 11:41

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

Nr. cerere	308609
Ziua	10
Luna	11
Anul	2026

Cod verificare
100217933887

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 414838 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	414838	8.318	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 413810;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
5966 / 14/01/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dumbravita); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414838 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 86.	A1
Act Administrativ nr. 79, din 21/09/2020 emis de COMUNA DUMBRAVITA (Act Administrativ nr. HOTARAREA NR 198, din 27/12/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUMBRĂVIŢA);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA DUMBRAVITA**, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
414838	8.318	imobil inscris in CF sporadic 413810;

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	8.318	-	-	-	Lot 32 - Zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
1	207.541,706 485.656,116	2	207.507,581 485.675,871	39.431
4	207.522,27 485.706,724	5	207.533,935 485.726,498	22.958
7	207.549,177 485.752,345	8	207.585,348 485.731,0	41.999
10	207.550,957 485.755,352	11	207.558,578 485.768,271	14.999
13	207.573,822 485.794,11	14	207.581,443 485.807,03	15.0

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
2	207.507,581 485.675,871	3	207.506,5 485.679,992	4.26
5	207.533,935 485.726,498	6	207.541,557 485.739,418	15.001
8	207.585,348 485.731,0	9	207.587,12 485.734,02	3.501
11	207.558,578 485.768,271	12	207.566,2 485.781,191	15.001
14	207.581,443 485.807,03	15	207.593,471 485.827,418	23.672

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
3	207.506,5 485.679,992	4	207.522,27 485.706,724	31.037
6	207.541,557 485.739,418	7	207.549,177 485.752,345	15.006
9	207.587,12 485.734,02	10	207.550,957 485.755,352	41.986
12	207.566,2 485.781,191	13	207.573,822 485.794,11	15.0
15	207.593,471 485.827,418	16	207.597,579 485.828,477	4.242

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
16	207.597,579 485.828,477	17	207.630,76 485.808,91	38.521
17	207.630,76 485.808,91	18	207.636,8 485.819,282	12.002
18	207.636,8 485.819,282	19	207.603,676 485.838,813	38.453
19	207.603,676 485.838,813	20	207.602,617 485.842,921	4.242
20	207.602,617 485.842,921	21	207.614,645 485.863,31	23.672
21	207.614,645 485.863,31	22	207.622,266 485.876,229	14.999
22	207.622,266 485.876,229	23	207.629,888 485.889,149	15.001
23	207.629,888 485.889,149	24	207.637,509 485.902,068	14.999
24	207.637,509 485.902,068	25	207.645,13 485.914,986	14.998
25	207.645,13 485.914,986	26	207.680,437 485.894,158	40.993
26	207.680,437 485.894,158	27	207.682,201 485.897,185	3.503
27	207.682,201 485.897,185	28	207.646,913 485.918,0	40.97
28	207.646,913 485.918,0	29	207.654,534 485.930,92	15.0
29	207.654,534 485.930,92	30	207.662,152 485.943,841	15.0
30	207.662,152 485.943,841	31	207.669,774 485.956,76	15.0
31	207.669,774 485.956,76	32	207.677,396 485.969,68	15.001
32	207.677,396 485.969,68	33	207.689,203 485.989,729	23.267
33	207.689,203 485.989,729	34	207.693,284 485.990,758	4.209
34	207.693,284 485.990,758	35	207.725,673 485.971,767	37.546
35	207.725,673 485.971,767	36	207.725,841 485.972,065	0.342
36	207.725,841 485.972,065	37	207.728,862 485.977,249	6.0
37	207.728,862 485.977,249	38	207.731,711 485.982,137	5.658
38	207.731,711 485.982,137	39	207.726,54 485.985,169	5.994
39	207.726,54 485.985,169	40	207.721,228 485.988,283	6.157
40	207.721,228 485.988,283	41	207.692,482 486.005,153	33.331
41	207.692,482 486.005,153	42	207.687,197 486.008,237	6.119
42	207.687,197 486.008,237	43	207.686,093 486.008,884	1.28
43	207.686,093 486.008,884	44	207.652,305 486.028,698	39.169
44	207.652,305 486.028,698	45	207.652,002 486.028,873	0.35
45	207.652,002 486.028,873	46	207.641,791 486.034,757	11.785
46	207.641,791 486.034,757	47	207.631,277 486.040,815	12.134
47	207.631,277 486.040,815	48	207.620,694 486.046,914	12.215
48	207.620,694 486.046,914	49	207.617,715 486.041,705	6.001
49	207.617,715 486.041,705	50	207.649,29 486.023,511	36.442
50	207.649,29 486.023,511	51	207.680,82 486.005,021	36.552
51	207.680,82 486.005,021	52	207.681,886 486.000,909	4.248
52	207.681,886 486.000,909	53	207.666,974 485.975,632	29.348
53	207.666,974 485.975,632	54	207.651,985 485.950,223	29.501
54	207.651,985 485.950,223	55	207.636,996 485.924,815	29.5
55	207.636,996 485.924,815	56	207.622,006 485.899,406	29.501
56	207.622,006 485.899,406	57	207.606,982 485.873,933	29.574
57	207.606,982 485.873,933	58	207.592,163 485.848,954	29.044
58	207.592,163 485.848,954	59	207.588,053 485.847,962	4.228
59	207.588,053 485.847,962	60	207.525,319 485.885,084	72.894
60	207.525,319 485.885,084	61	207.519,222 485.874,749	11.999
61	207.519,222 485.874,749	62	207.582,026 485.837,595	72.971
62	207.582,026 485.837,595	63	207.583,135 485.833,515	4.228
63	207.583,135 485.833,515	64	207.568,4 485.808,537	29.0
64	207.568,4 485.808,537	65	207.554,935 485.785,713	26.5
65	207.554,935 485.785,713	66	207.553,412 485.783,13	2.999
66	207.553,412 485.783,13	67	207.551,888 485.780,546	3.0
67	207.551,888 485.780,546	68	207.538,424 485.757,722	26.499
68	207.538,424 485.757,722	69	207.505,74 485.777,001	37.946
69	207.505,74 485.777,001	70	207.538,422 485.757,721	37.945
70	207.538,422 485.757,721	71	207.522,164 485.730,162	31.997
71	207.522,164 485.730,162	72	207.511,929 485.712,813	20.143
72	207.511,929 485.712,813	73	207.496,089 485.685,961	31.176
73	207.496,089 485.685,961	74	207.492,001 485.684,884	4.227
74	207.492,001 485.684,884	75	207.428,798 485.721,469	73.028
75	207.428,798 485.721,469	76	207.424,482 485.714,155	8.492
76	207.424,482 485.714,155	77	207.434,984 485.708,075	12.135
77	207.434,984 485.708,075	78	207.445,486 485.701,996	12.135
78	207.445,486 485.701,996	79	207.455,988 485.695,916	12.135
79	207.455,988 485.695,916	80	207.491,014 485.675,675	40.454
80	207.491,014 485.675,675	81	207.526,912 485.654,859	41.497
81	207.526,912 485.654,859	82	207.537,501 485.648,73	12.235
82	207.537,501 485.648,73	1	207.541,706 485.656,116	8.499

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
10/11/2026, 11:37

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

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

Cod verificare
100217934977

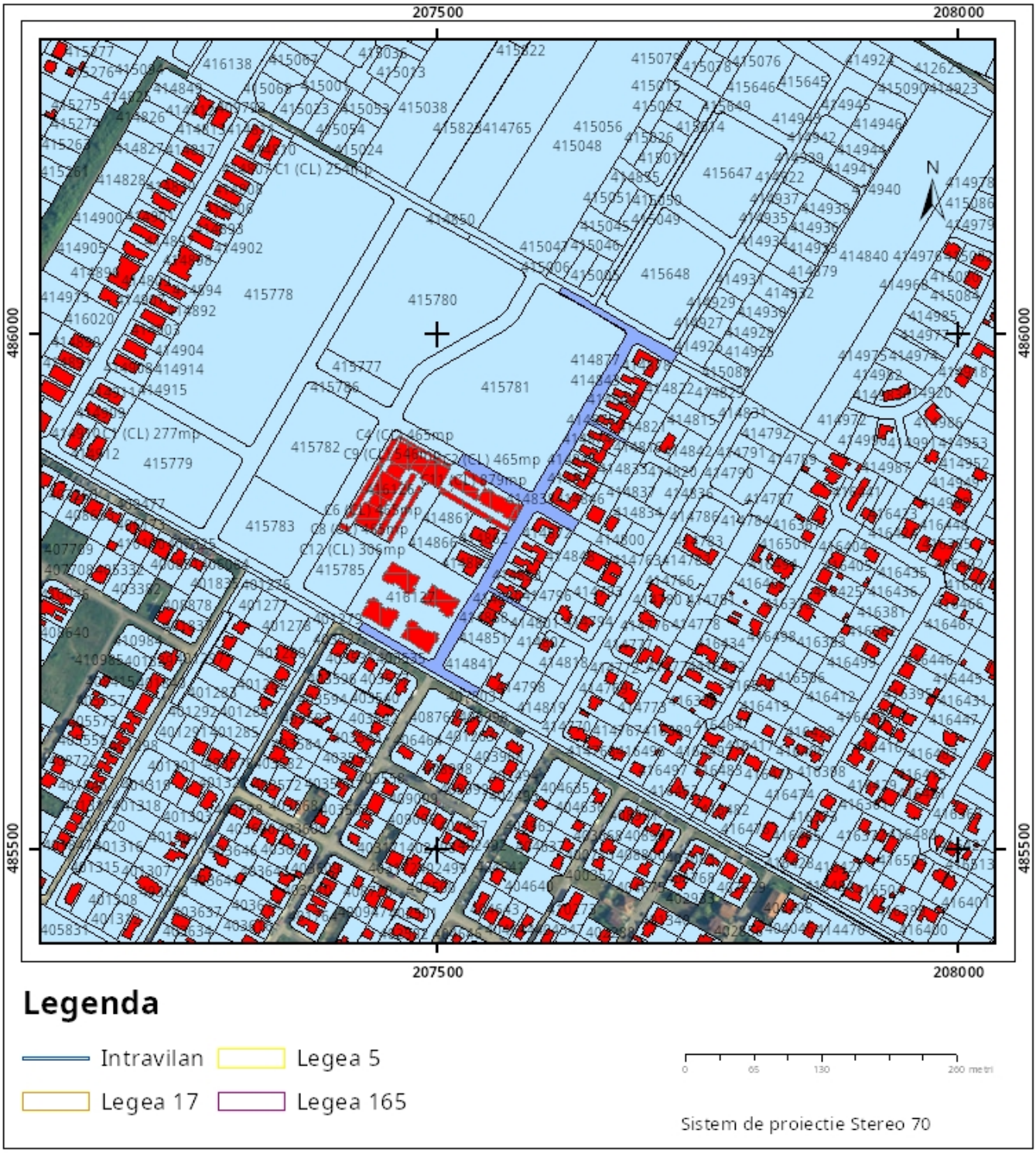
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **414838**, UAT Dumbravita / TIMIS, Loc. Dumbravita

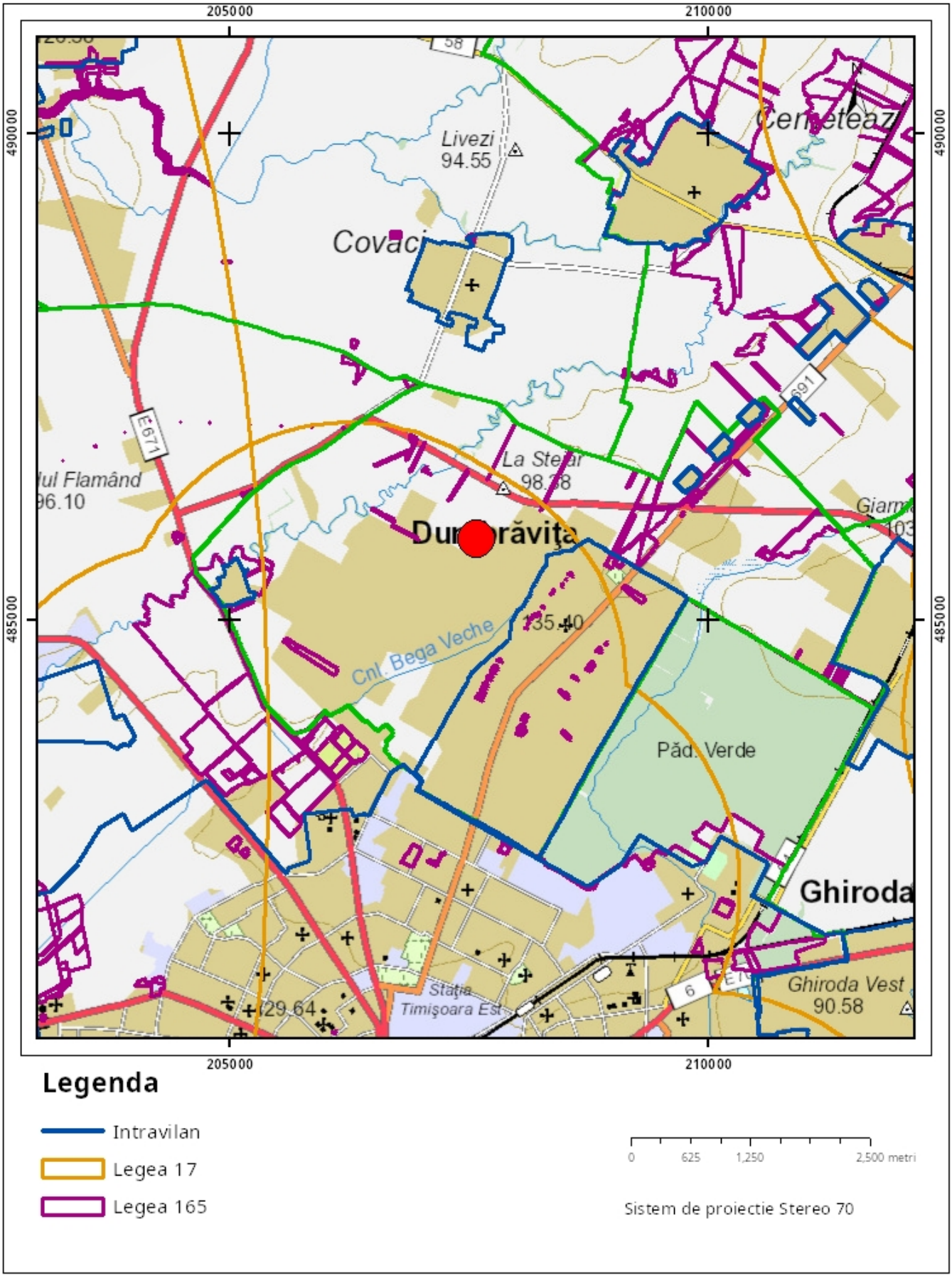
Nr.cerere	308613
Ziua	10
Luna	11
Anul	2026

Teren: 8.318 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 8318mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

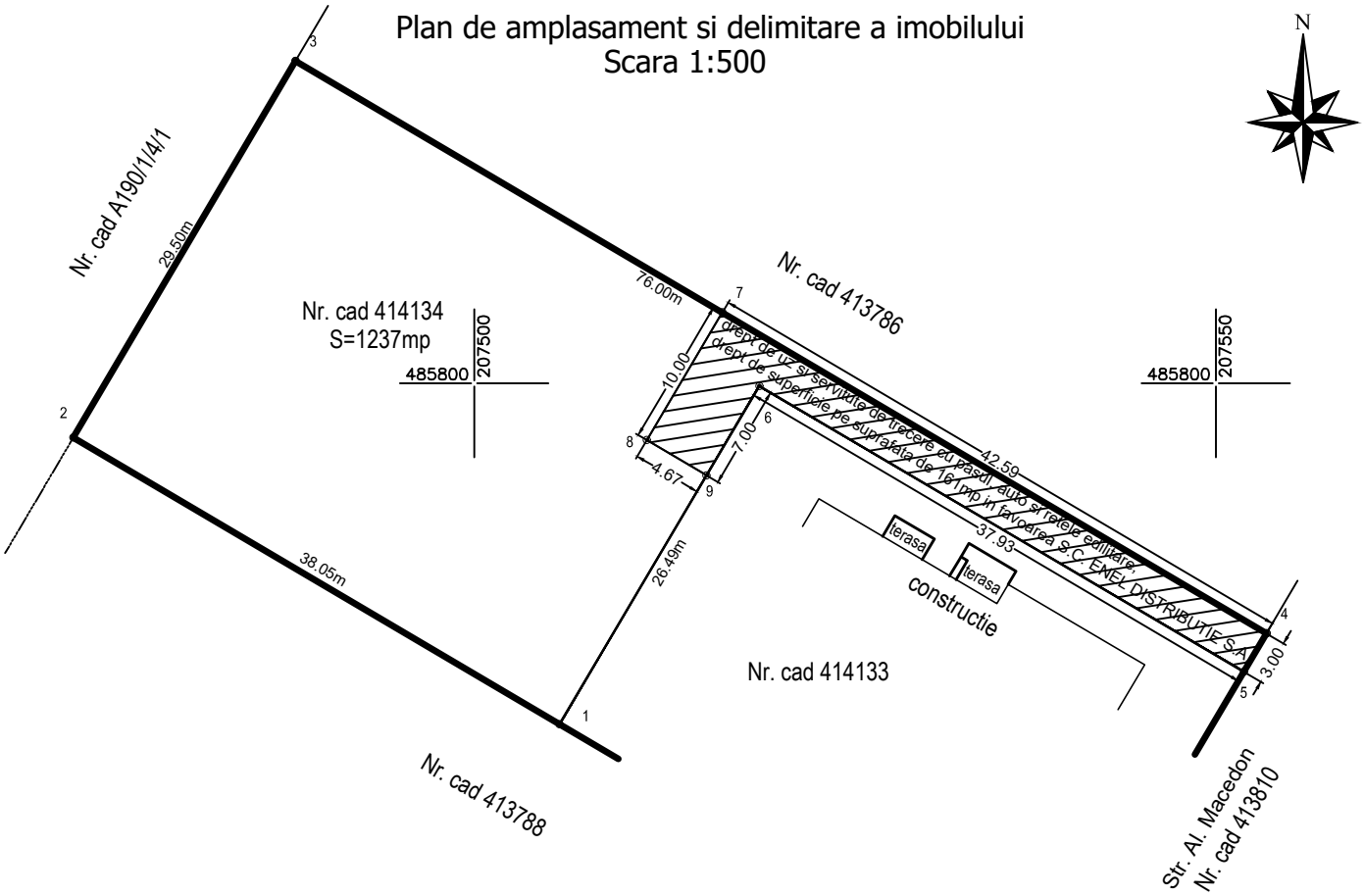
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-01-2025
Data și ora generării: 10-11-2026 11:38

Nr. cad.	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobil
414134	1237	loc. Dumbravita, str. Alexandru Macedon, nr. 116

Cartea funciara nr.		UAT:	Dumbravita, jud Timis

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500



NOTA: Se noteaza drept de uz si servitute de trecere cu pasul, auto si retele edilitare,
drept de superficie pe suprafata de 161mp in favoarea S.C. ENEL DISTRIBUTIE S.A.

485750 207500

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	1237	Teren intravilan imprejmuit partial
Total		1237	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	
Total		-	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1237 mp
Suprafata din act = 1237 mp

Semnatura si stampila
S.C. RPC TOPOCAD S.R.L
Clasa III, Seria RO-B-J Nr. 1504/23.04.2019
Ing. Beniamin Ilie Maierasiu,
Cat. B, Seria RO-TM-F, Nr. 0120/28.03.2012

MAIERASIU ILIE-BENIAMIN

Semnat digital de MAIERASIU ILIE-BENIAMIN
Data: 2022.03.25 11:19:35 +02'00'

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Data:07.03.2022

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

81936/2022

Elena Langa

Semnat digital de Elena Langa

Data:.....

Stampila BCPI

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

Data: **17-07-2026**
Referinta: **AFO518336/47375/**47375

Catre:
REAL PARTNER SRL
- -
Conform Certificat de Urbanism nr.1003 din 16.12.2025

In atentia,
- -

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO518336/47375 din data 03-06-2026

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
ACTUALIZARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR 69/24.08.2020- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE, Conform Certificat de Urbanism nr.1003 din 16.12.2025, Timis, Dumbravita
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

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

Nu este afectat traseul Orange.

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

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

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

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

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

INTOCMIT
Coraiu Stefan

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

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

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

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

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

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

INTOCMIT
Coraiu Stefan

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

NESECRET
Exemplar Electronic
Nr. 4341500
Timişoara, 24.06.2026
*Se transmite prin **e-mail la adresa**:*
proiectare@arhitectim.ro

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

Către,

S.C. REAL PARTENER S.R.L.

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4341500** din data de **22.06.2026**, prin care ne solicitaţi emiterea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă pentru ***„PUZ – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE”*** amplasat(ă) în loc. Dumbrăvița, C.F. nr. 414861, 414866, jud. Timiș, vă comunicăm următoarele:

- avizele și autorizațiile de securitate la incendiu, precum și cele de protecție civilă se emit, potrivit legii, de către inspectoratele județene, pentru categoriile de construcții și amenajări stabilite prin Hotărâri ale Guvernului[1];

- este obligatorie obținerea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare construcțiilor în interiorul parcelelor și asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice**,** în conformitate cu prevederile Regulamentului general de urbanism și ale regulamentelor locale de urbanism, în cazurile în care nu se asigură îndeplinirea cerințelor prevăzute de reglementările specifice[2];

- prin urmare, pentru ***„PUZ – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE”***, în condițiile în care **SUNT** asigurate posibilitățile de acces la drumurile publice, **ESTE** asigurat accesul autospecialelor de intervenție conform reglementărilor specifice[3] și construcția **NU ESTE** identificată în zona restricțiilor de construire, nu este obligatorie obținerea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă;

- în conformitate cu prevederile legale[4], înaintea începerii lucrărilor de construcţii este necesar a se solicita avizul de securitate la incendiu, conform normelor metodologice în vigoare, pentru categoriile de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu aprobate prin Hotărâre a Guvernului[5];

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

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

[2] art. 25 din Anexa 1 la H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (*republicată), cu modificările și completările ulterioare coroborat cu O.M.A.I. nr. 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, cu modificările și completările ulterioare
Pct. 2.6 din Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Indicativ P 118-1/2025

[3] Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Indicativ P 118-1/2025

[4] art. 30, art. 30[2] din Legea nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare

[5] HGR 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare

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

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

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

Cu stimă,

în condiţii de siguranţă, semnează electronic,

INSPECTOR ŞEF
General de brigadă

ing. MIHOC Lucian-Vasile

Mihoc Lucian-Vasile
2026.06.25 08:05:21 +03'00'

Pentru ŞEF INSPECŢIA DE PREVENIRE
OFIŢER SPECIALIST I
Căpitan

Ing. ZAMFIRA Ră

Digitally signed by Zamfira Razvan-Iulian
Date: 2026.06.24 15:32:41 +03'00'

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

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

8869

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: **10812** **DATA:** **04.06.2026**

AVIZ (apa-canal)

PENTRU

ACTUALIZARE P.U.Z APROBAT PRIN HCL NR 69/24.08.2020 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

CĂTRE, **PRIN/PENTRU**

REAL PARTNER SRL

Date solicitant: **04.06.2026**

Adresa solicitant:

DUMBRAVITA STR ARINULUI NR 68 SC B ET PARTER AP SAD 01-A

Tel / Fax: **0745438256**

Scopul eliberarii avizului:

ACTUALIZARE P.U.Z APROBAT PRIN HCL NR 69/24.08.2020 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

DUMBRAVITA CF 414861, CF 414866

Adresa (locatia)

la care se executa

Studiind documentaţia depusă de dumneavoastră am hotărât:

SE ACORDA AVIZ FAVORABIL

la cerea Dumneavoastra nr: **10812** din data: **04.06.2026**

cu următoarele observaţii si condiţii:

OBIECTIVUL POATE FI PRELUAT IN RETELELE PUBLICE DE APA SI CANALIZARE DUPA DEZVOLTAREA RETELELOR IN ZONA . 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

C.U.I. RO 31394843 AQUA DUMBRĂVIŢA SRL J2013000770352

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. R82820 / 29.10.2026

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 82820 / 29.10.2026, adresată de **S.C. REAL PARTNER S.R.L.**, reprezentată prin Jivan Florin-Iosif, cu sediul în comuna Dumbrăvița, str. Sirius nr. 1, județul Timiș, privind documentația de urbanism **Plan urbanistic zonal – „Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 69/24.08.2020 – Zonă de locuințe colective"**, elaborată de **S.C. ARHITECTIM S.R.L.**, prin arh. Simina Zbucea, specialist cu drept de semnătură R.U.R., proiect nr. 101/2026, în conformitate cu prevederile legislației aplicabile procedurii de elaborare și avizare a documentației de urbanism, cu respectarea dispozițiilor tranzitorii prevăzute de art. 582 din Legea nr. 169/2026, se emite:

AVIZ

Nr. 5/5.11.2026

Pentru Planul urbanistic zonal – **„Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 69/24.08.2020 – Zonă de locuințe colective"**, aferent imobilelor situate în intravilanul comunei Dumbrăvița, județul Timiș, identificate prin C.F. nr. 414861 și C.F. nr. 414866, nr. cadastrale 414861 și 414866, având suprafața totală de **2.474 mp**.

Investitor: S.C. Real Partner S.R.L.

Proiectant: S.C. Arhitectim S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Simina Zbucea

1. Amplasare, delimitare și suprafața zonei studiate în P.U.Z.

Amplasare: Terenul este situat în intravilanul comunei Dumbrăvița, județul Timiș, în zona străzilor Nistru și Alexandru Macedon, fiind inclus în **celula urbană LFC 4C_2 Geza**, conform PUG Dumbrăvița aprobat prin H.C.L. nr. 140/25.10.2023.

Delimitare: Amplasamentul se învecinează cu proprietăți private cu funcțiune predominant rezidențială, caracterizate prin prezența unor imobile de locuințe colective în regim P+2E și P+2E+Er, existente sau aflate în diferite stadii de autorizare și execuție. Accesul la amplasament este propus din strada Alexandru Macedon, prin intermediul unui culoar de acces reglementat prin documentația urbanistică.

Suprafața zonei generatoare a PUZ: C.F. nr. 414861 – 1.237 mp; C.F. nr. 414866 – 1.237 mp; Suprafața totală: 2.474 mp.

2. Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și ale Regulamentului local de urbanism

PUG Dumbrăvița – H.C.L. nr. 140/25.10.2023

- **UTR:** LFC 4C_2 Geza – zonă de locuințe și funcțiuni complementare.
- **Zonificare funcțională:** Lc – zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime, destinată locuințelor în condominiu (semicolective sau colective) și dotărilor aferente.
- **Funcțiuni admise:** locuințe colective și echipamente publice aferente zonelor de locuințe.
- **Funcțiuni admise cu condiționări:** comerț și servicii complementare locuirii, cu respectarea condițiilor de compatibilitate funcțională și a cerințelor de protecție a locuirii.
- **Suprafața minimă a parcelei:** 1.200 mp, cu asigurarea a minimum 100 mp pentru fiecare unitate locativă.
- **Front stradal minim:** 24,00 m.
- **P.O.T. maxim:** 40%.
- **C.U.T. maxim:** 1,80.
- **Regim maxim de înălțime:** maximum patru niveluri supraterane, în configurațiile S+P+2E+Er/M sau D+P+2E.
- **Înălțime maximă la cornișă/aticul ultimului nivel neretras:** 11,50 m.
- **Înălțime maximă la coamă/aticul nivelului retras:** 15,50 m.
- **Retragere față de aliniament:** 6,00 m sau conform vecinătăților, în condițiile prevăzute de PUG.
- **Retrageri laterale:** minimum înălțimea construcției, măsurată la cornișă sau atic, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu excepțiile prevăzute de RLU pentru fondul deja construit, reglementat prin PUZ anterior aprobat.

- **Retragere posterioară:** minimum înălțimea construcției, dar nu mai puțin de 10,00 m pentru cele cu adâncimea peste 30,00 m, cu excepțiile prevăzute de RLU.
- **Spații verzi:** minimum 20% din suprafața parcelei, cu respectarea obligațiilor de plantare prevăzute de PUG.
- **Parcaje:** minimum două locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă, la care se adaugă necesarul aferent funcțiunilor complementare.
- **Echipare edilitară:** racordarea construcțiilor la rețelele publice de utilități, în condițiile stabilite prin avizele operatorilor.

PUZ aprobat anterior – H.C.L. nr. 69/24.08.2020

- Amplasamentul face parte din zona reglementată prin documentația „Zonă de locuințe colective", aprobată prin H.C.L. nr. 69/24.08.2020. Modificarea propusă va avea în vedere reglementările urbanistice aprobate anterior, în măsura în care acestea sunt aplicabile, precum și corelarea lor cu PUG Dumbrăvița aprobat în anul 2023 și cu situația urbanistică actuală a vecinătăților.

3. Prevederile Planului urbanistic zonal propus

„Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 69/24.08.2020 – Zonă de locuințe colective"

- **UTR propus:** nu se modifică
- **Regim de construire:** nu se modifică
- **Funcțiuni predominante la nivel de UTR:** nu se modifică - locuințe colective cu servicii la parter, în cadrul celulei urbane LFC 4C_2 Geza.
- **Funcțiune dominantă:** locuințe colective (multifamiliale).
- **Funcțiuni complementare:** comerț, servicii și alte activități terțiare compatibile cu locuirea, în condițiile prevăzute de RLU.
- **Suprafața reglementată a parcelelor generatoare:** 2.474 mp, cu propunerea de alipire a celor două imobile.
- **P.O.T. maxim:** 40%.
- **C.U.T. maxim:** 1,80.
- **Regim de înălțime înscris în documentația depusă:** D(S)+P+2E+Er/M, necesitând corelarea cu configurațiile maxime admise prin PUG - S+P+2E+Er/M sau D+P+2E.
- **H maximă la cornișă:** 11,50 m.
- **H maximă la coamă/atic:** 15,50 m.
- **Retrageri propuse:** nord, sud și est – H/2, minimum 3,00 m; vest – 10,00 m, necesitând justificarea raportării la prevederile PUG și PUZ aprobat anterior.
- **Spații verzi:** minimum 20% din suprafața parcelei, respectiv minimum 494,80 mp.
- **Bilanț teritorial înscris în documentație:** suprafață construită maximum 989,60 mp; circulații, alei și parcaje maximum 989,60 mp; spații verzi minimum 494,80 mp.
- **Capacitate locativă utilizată în soluția de mobilare:** 17 apartamente.
- **Parcaje propuse:** 44 locuri, dintre care 34 aferente locuințelor și 10 aferente serviciilor; sunt prevăzute inclusiv 24 locuri de parcare în sisteme mecanizate etajate.
- **Circulații și accese:** acces auto și pietonal din strada Alexandru Macedon, prin culoarul de acces prevăzut în documentație cu lățime de 6,00 m a accesului.
- **Echipare edilitară:** alimentare cu apă și canalizare menajeră prin racordare la sistemele publice, cu respectarea condițiilor impuse de Aqua Dumbrăvița S.R.L.; colectarea și gestionarea apelor pluviale în incintă, prin sistem de retenție și echipamente de pretratare, conform soluției tehnice ce urmează să fie corelată în documentație.

4. Observații și condiții de corelare a documentației

4.1. Circulații, accesuri și intervenții în situații de urgență

Verificarea și demonstrarea accesibilității autospecialelor de intervenție, inclusiv a gabaritelor, razelor de racordare și posibilităților de manevrare și întoarcere, în raport cu reglementările tehnice aplicabile.

Clarificarea îndeplinirii condiției impuse prin avizul favorabil al Comisiei de circulație referitoare la obținerea avizului IPJ Timiș – Serviciul Rutier.

4.2. Echipare tehnico-edilitară

Corelarea soluției de alimentare cu apă și canalizare menajeră cu avizul Aqua Dumbrăvița, care condiționează preluarea obiectivului în rețelele publice de dezvoltarea prealabilă a rețelelor din zonă.

Corelarea capacității separatorului de hidrocarburi cu debitele rezultate din calcule și cu soluția tehnică propusă.

4.3. Avize și condiționări

Clarificarea aplicabilității avizului Delgaz Grid, care identifică în text doar CF nr. 414861, deși documentația PUZ reglementează imobilele înscrise în CF nr. 414861 și 414866.

Clarificarea aplicabilității notificării DSP Timiș, care identifică expres doar CF nr. 414861, și confirmarea faptului că analiza și condițiile stabilite se referă la întregul amplasament reglementat.

Autorizarea construcțiilor va fi condiționată de asigurarea plantării arborilor de talie mare în interiorul parcelei și în aliniamentul stradal, conform prevederilor RLU aferent PUG Dumbrăvița, respectiv minimum un arbore la fiecare 100 mp de teren. Pentru suprafața totală de 2.474 mp se va asigura plantarea a minimum 25 de arbori în interiorul parcelei. Numărul și amplasarea acestora vor fi evidențiate în planșa de mobilare urbanistică, cu respectarea condițiilor aferente spațiilor verzi și parcajelor propuse.

Indiferent de regimul funcțional și categoria de folosință, este interzisă amenajarea locurilor de parcare în aliniamente sau prin ocuparea spațiilor verzi de aliniament (grădini de fațadă), conform art. 34 alin. (34.14) din RLU aferent PUG Dumbrăvița. Amplasarea parcajelor, inclusiv a sistemelor mecanizate etajate, se va corela cu limitele de implantare, retragerile obligatorii și obligațiile de plantare.

Teritoriul care face obiectul prezentului PUZ a fost reglementat anterior prin PUZ „Zonă de locuințe colective", aprobat prin H.C.L. nr. 69/24.08.2020, și prin PUG Dumbrăvița, aprobat prin H.C.L. nr. 140/25.10.2023, cu Avizul arhitectului-șef al Consiliului Județean Timiș nr. 78/10.08.2023. Modificările propuse vor fi corelate cu reglementările urbanistice aprobate anterior și cu prevederile PUG în vigoare, inclusiv cu cele aplicabile zonei Lc din cadrul UTR LFC 4C_2 Geza.

5. Mențiuni finale

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa „Reglementări urbanistice" anexat și vizat. Emiterea avizului se realizează cu respectarea etapelor de informare și consultare a publicului prevăzute de legislația aplicabilă procedurii.

Elaboratorul, specialiștii cu drept de semnătură și beneficiarul documentației P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor, veridicitatea înscrisurilor, corelarea pieselor scrise și desenate și respectarea prevederilor legale aplicabile, potrivit competențelor și responsabilităților ce le revin, inclusiv în conformitate cu prevederile Legii nr. 169/2026 și ale Ordinului M.D.L.P.A. nr. 1022/2026, cu respectarea dispozițiilor tranzitorii prevăzute la art. 582 din Legea nr. 169/2026.

Prezentul aviz al arhitectului-șef are caracter tehnic, nu se supune deliberării Consiliului Local al Comunei Dumbrăvița, în conformitate cu art. 124 alin. (6) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, și poate fi utilizat exclusiv în scopul aprobării documentației P.U.Z.

Proiectul pentru autorizarea construirii (PAC) și proiectul tehnic de execuție (PTE) se pot întocmi numai după aprobarea P.U.Z., cu respectarea întocmai a reglementărilor urbanistice aprobate, a Regulamentului local de urbanism aferent și a condițiilor prevăzute în avizele și acordurile emise de autoritățile competente.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1003/16.12.2025, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița, inclusiv a eventualelor prelungiri legal acordate.

ROMÂNIA Comuna Dumbrăvița-Județul Timiș

Primar,
Horia Grigore BUGARIN

Arhitect-șef,
dr. arh. Roxana CÂRJAN

Redactat,
arh. int. Adelina Maria BATTA

PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

REGIM DE INALTIME	
maxim S+P+2E+Er/M	
Hmax cornisa= 11.50 m	Hmax coama= 15.50 m
INDICI POT SI CUT	
POT max= 40%	CUT max=1.8
S >= 100 mp/ unitate locativa	

BILANT TERITORIAL

BILANT IN CADRUL PARCELEI DE LOCUINTE COLECTIVE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	S (mp)	% din T	S (mp)	% din T
Constructii	0.00	0.00	989.60	40.00
Circulatii rutiere, alei	0.00	0.00	989.60	40.00
Spatii verzi (permeabile) in cadrul parcelei	0.00	0.00	494.80	20.00
SUPRAFATA TOTALA TEREN			2474.00	100.00

PROPUNERI PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

- amenajarea de spatii verzi
- directionarea apelor pluviale catre un bazin de retentie si utilizarea apei pentru irigarea spatiilor verzi
- colectarea selectiva a deseurilor

STRADA NISTRU 12

STRADA MURES 21

STRADA ALEXANDRU MACEDON 12

ACCES AUTO SI PIETONAL PARCELA

limita de implantare conform HCL 76/2024

A.C. 255 27.10.2025 IN CURS DE EXECUTIE CONSTRUIRE IMOBILE P+2E+Er CONF. PUZ APROBAT CU HCL 76/2024

CORP P+2E+Er in curs de executie 15 ap. locuinte colective

CORP P SAD

CORP P+2E+Er in curs de executie 21 ap. locuinte colective

P+2E 15 ap locuinte colective

P+1E

S_{teren}=2474 mp
regim maxim de inaltime: S+P+2E+Er/M
H max cornisa= 11.50m
H max coama= 15.50m
POT max 40%
CUT max 1.8
S >= 100 mp/ unitate locativa

Este asigurat accesul autospecialelor ISU de interventie

Nr. Cad. 416126

Nr. Cad. 416127

CF 414861

CF 414866

BR

post TRAFO

min 10.00 m H

min 5.00 H/2

min 10.00 H

3.00 H

10.00

12.45

36.12

21.79

11.02

4.29

3.44

7.27

6.00

26.49m

37.93m

38.05m

36.07m

29.50m

26.50m

415785

416126

416127

414862

414872

414872-C1

414871

414871-C1

414852

414852-C1

414870

414870-C1

414853

414853-C1

414869-C1

414868-C1

414851

414841

414882

401278

401279

403527-C1

403531-C1

403535-C1

485850

485600

485750

207150

186650

DELIMITARI

- Limita PUZ
- Limita proprietate parcele din cadru PUZ
- Delimitare zona de studiu restransa
- Limite de implantare conform PUZ-uri aprobate
- Limita de implantare propusa
- Limite cadastrale existente
- C-tii in curs de edificare
- 12 Profil de drum existent/propus

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- Zona de locuinte individuale existente
- Zona de locuinte colective/ mixta existente
- Zona servicii existenta
- Zona verde reglementata prin PUZ-uri aprobate
- Zona carosabila existenta
- Amenajare carosabila parcele invecinate

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA

- Zona mixta - locuinte colective cu servicii la parter
- Zona construibila
- Supratata pietonala si carosabila
- Zona locuri de parcare la sol
- Zona locuri de parcare etajate
- Zona depozitare biciclete
- Spatiu verde propus in cadrul parcelei studiate

RETELE EDILITARE PROPUSE

- BR Bazin de retentie propus
- Retea canalizare menajera
- CM Camin vizitare retea canalizare menajera
- Retea distributie apa
- CBP

LEGENDA

RUR Simina E. ZBUCEA arhitect

SERVICIUL URBANISM Comuna Dumbravita C.I.F. 4663480

CUI: 41583840 ARHITECTIM J35/3336/2019

Specialist RUR	arh. Simina Zbucea	Semnatura			
ARHITECTIM	S.C. ARHITECTIM S.R.L CUI 41583840, J 35/ 3336/30.08. 2019 Timisoara, Str. Delfinului, nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2, jud. Timis Tel.: 0745438256 / E-mail: proiectare@arhitectim.ro			Beneficiar	S.C. REAL PARTNER S.R.L.
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Titlu proiect	MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE, comuna Dumbravita, jud. Timis; CF 414861, nr. cad 414861; CF 414866, nr. cad. 414866;
Sef proiect	arh. Simina Zbucea				
Proiectat	arh. Simina Zbucea		Data 06/2026	Titlu plansa	Reglementari urbanistice propuse
Proiectat/Desenat	arh. Irina Zglobiu				

Proiect nr: 101/2026

Faza: P.U.Z.

Pl. nr: 04

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. 72218/14.10.2026

Către,

S.C. Spiralogos S.R.L
Timișoara, str. Herculane, nr. 116, jud. Timiș

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la nivelul Primăriei comunei Dumbrăvița cu numărul 72218 din data de 08.09.2026, în legătură cu obținerea avizului pentru obiectivul ***„Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 69/24.08.2020 – zonă de locuințe colective”,*** CF 414861, 414866, str. Alexandru Macedon, nr. 114-116, comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, vă aducem la cunoștință următoarele:

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

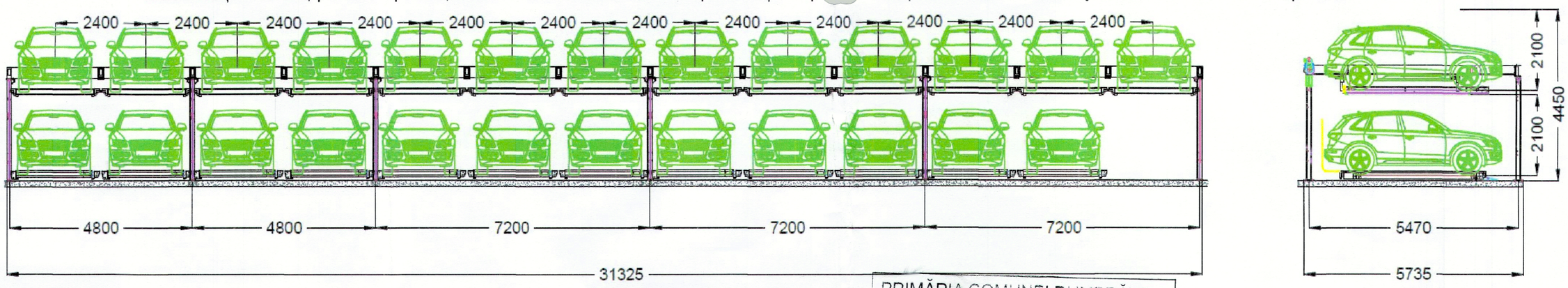
Primar,
Horia Grigore Bugarin

Serviciul Poliția Locală Dumbrăvița,
Șef Serviciu
Ljajic Sead

COMUNA DUMBRĂVIȚA POLIȚIA LOCALĂ

Întocmit,
Polițist local principal
Budea Iasmina Alexandra

DETALIU ECHIPAMENT SKY PARK SYSTEMS pentru etajare parcari, ce funcționează prin posibilitatea de glisare a tuturor autovehiculelor pe direcțiile orizontală și verticală, pe model puzzel, astfel încât orice autoturism să poată ieși din p[illegible]e independent, fără să deranjeze celelalte autoturisme parcate.



PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz Comisia de circulație
Nr. 12218 din 14.10 2026

Nr. Cad. 416126

24 de locuri parcare etajate cu echipamente SKY PARK SYSTEMS

pavilion parcare 34 biciclete

Parcările 1-7 vor fi rezervate pentru SAD

Parcările 33-35 vor fi rezervate pentru SAD

Nr. Cad. 414861
S= 1237 mp

Nr. Cad. 414862

Cladire existenta
P+2E
15 ap

Limită de proprietate teren studiat prin P.U.Z.

Strada Alexandru Macedon

Nr. Cad. 414838

414871 P+1E

414852

414870 P+1E

414853 P+1E

43.49

Limită de proprietate teren studiat prin P.U.Z.

Stradă zonă rezidențială amenajată conform fig.24PUU4d din SR10144-1:2024

Limită de proprietate teren studiat prin P.U.Z.
Calmator de trafic propus

CLADIRE PROPUSA
LOCUIRE COLECTIVA
regim maxim de inaltime:
D(S)+P+2E+Er/M

acces imobil locuințe colective

acces imobil locuințe colective

post TRAFO

acces SAD

Limita de implantare clădire

Limită de proprietate teren studiat prin P.U.Z.

Nr. Cad. 414866
S= 1237 mp

Limita de implantare clădire

Limită de proprietate teren studiat prin P.U.Z.

Nr. Cad. 414882

Cladire existenta
P+2E
15 ap

Nr. Cad.416127

Necesarul de parcaje a fost calculat conform anexa aferent RGU din Planul Urbanistic General:

- pentru Servicii cu acces public: este necesar 1 loc de parcare la 35 mp Arie Utilă, pentru Învățământ preuniversitar este necesar 1 loc de parcare la 200 mp Arie Utilă.
- pentru Zonă predominant rezidențială: sunt necesare 2 locuri de parcare la 1 apartament.

Pe teren studiat se propune edificarea unei clădiri D(S)+P+2E+Er/M, cu următoarele functiuni ce necesită locuri de parcare:

- SAD la Parter cladire, Arie Utilă = 348 mp, necesar de locuri de parcare = 10 pentru funcțiunea care necesită cele mai multe parcări;
- 17 apartmanete, necesar de locuri de parcare = 34;

TOTAL locuri de parcare necesare construcții propuse = 44
Număr locuri de parcare amenajate = 44, dintre care:
- 10 locuri de parcare la sol vor fi rezervate pentru SAD de la Parter;
-10 locuri de parcare la sol și 24 locuri parcare etajate cu echipamente SKY PARK SYSTEMS vor fi rezervate pentru locuințe.

PROIECTANT GENERAL ȘI ARHITECTURĂ	S.C. ARHITECTIM S.R.L. Timișoara, str.Delfinului, nr.1, camera 1, sc. B, ap. 2, jud. Timiș CUI 41583840, J35/3336/2019, e-mail: proiectare@arhitectim.ro			Beneficiar: S.C. REAL PARTNER S.R.L. Amplasament: loc. Dumbrăvița, jud. Timiș, str. Alexandru Macedon, nr.114-116, nr.cad.414861,414866	SCARA: 1:250
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	PROIECT NR. 101/2026	TITLU PROIECT: MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Simina Zbucea				
PROIECTAT	arh. Simina Zbucea				
PROIECTANT DE SPECIALITATE LUCRĂRI RUTIERE	SPIRALOGOS Timișoara, str.Herculane, nr.116, jud.Timiș Reg.Com. J2026041497009, C.U.I. 55013989 e-mail: proiectare@spiralogos.co.site telefon: 0773 388 637		PROIECT SPECIALITATE LUCRĂRI RUTIERE NR. 11/2026	TITLU PLANȘĂ: PLAN DE SITUATIE LUCRĂRI RUTIERE	DATA: 08.2026
PROIECTAT	ing. Bene Florian-Radu				PLANȘA NR.: D.2
DESENAT	ing. Bene Florian-Radu				

CUI:55013989; J2026041497009 SPIRALOGOS SRL TIMIȘOARA-ROMÂNIA

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

REAL PARTNER SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

215403585/08.06.2026

Urmare a solicitării dumneavoastră 215402644 din data de 05.06.2026 , pentru lucrarea **ACTUALIZARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR.69/24.08.2020-ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE** din Loc.**Dumbravita**, Județul **TIMIS**, **Strada: FN, Nr: CF414861 ;CF 414866, Bloc: -, Ap: -**, Nr.**CF 414861 si CF 414866** necesar întocmirii documentației pentru faza: PUZ.

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.

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Emitent,
Miodrag-Marco Iovanovici

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Miodrag-Marco Iovanovici

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

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

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

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



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

Imobil ce face scopul avizului
Alte Imobile

Prezentul plan însoțește avizul nr. 215403585/08.06.2026

Miodrag-Marco Iovanovici

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI TIMIȘ
300029 TIMIȘOARA, STR. LENAU NR.10
TEL: 0256 494680 FAX: 0256-494667
Cod fiscal: 11292024
Nr. operator de date cu caracter personal-34022
Website: www.dsptimis.ro
e-mail juridic@dsptimis.ro

Nr. 26576/05.11.2026

ÎNCHEIERE
DE ÎNDREPTARE EROARE MATERIALĂ

S-a luat in examinare, la solicitarea dnei/dlui **SC REAL PARTNER SRL.** înregistrată sub nr. 26576 din data de 02.11.2026, îndreptarea erorii/erorilor materiale strecurate in Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică cu nr. **14938/632/C/26.06.2026**, în sensul ca se va modifica textul **CF: 414861 DUMBRĂVIȚA**
cum este corect:
"**CF: 414861 DUMBRĂVIȚA , CF 414866 DUMBRĂVIȚA**".

Prezenta încheiere rectifică în mod corespunzător actul Nr. **14938/632/C/26.06.2026** care își menține valabilitatea și va produce efecte juridice doar împreună cu acest document.

Director Executiv
Jr. Ardelean Florin

Medic Șef Departament în Sănătate Publică
Dr. Vlădescu Iozefina

Ministerul Sănătății Direcția de Sănătate Publică Județeană Timiș România

Întocmit,
Dr.Vlădescu Iozefina

Medic Șef compartiment EFRMVM
Dr. Fira-Mlădinescu Corneluța

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

Nr. 14938/632/C/26.06.2026

Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică

La solicitarea: SC REAL PARTNER SRL
Adresă nr. 14938/632/C/18.06.2026 înregistrat la DSP Timiș.
Beneficiar SC REAL PARTNER SRL
Domiciliu:SAT DUMBRAVITA, COMUNA DUMBRAVITA, STR. ARINULUI, NR.68, SC B, PARTER, AP.SAD 01-A, JUDEȚ TIMIȘ
Denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL- ACTUALIZARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 69/24.08.2020-ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE-OBTINERE ACORDURI SI AVIZE.
Descriere proiect: se propune realizarea unui PUZ pentru zona de locuinte colective pe un teren cu suprafata de 2474 mp, in intravilanul comunei Dumbravita
Amplasare: LOCALITATEA DUMBRAVITA, INTRAVILAN, JUDEȚ TIMIȘ
CF: 414861 DUMBRAVITA
Certificat de urbanism nr.1004/16.12.2025 emis de PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRAVITA
Nr. Proiect/Nume proiectant: nr. 101/2026 realizat de SC ARHITECTIM SRL
Beneficiarul trebuie să respecte: prevederile Ordinului MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare – pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
Concluzii: Proiectul îndeplinește prevederile Ordinului MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare – pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

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

Menţiuni.

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

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

Director Executiv
dr. Ardeleanu Florin

Întocmit
Dr. Vladescu Iozefina

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

Medic Șef compartiment EFRMVM
Dr. Fira-Mladinescu Corneluța

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

ANMAP
Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate

Direcția Județeană de Mediu Timiș

Către: REAL PARTNER SRL
Comuna Dumbrăvița, sat Dumbrăvița, str. Arinului, nr. 68, scara B, etaj parter, ap. SAD 01-A, jud. Timiș
proiectare@arhitectim.ro

Decizia etapei de încadrare nr.146 din 26.10.2026

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la ANMAP-DJM Timiș cu nr. 5924RP/11.08.2026, cu ultimele completări cu nr. 7396RP/14.10.2026 (anunț public privind etapa de încadrare), cu privire la obținerea avizului de mediu pentru **„Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 69/24.08.2020-Zonă de locuințe colective”**, propus a fi amplasat în comuna Dumbrăvița, identificat prin CF nr. 414861 și nr. 414866, jud. Timiș, vă comunicăm:

În cadrul etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare, în ședința Comitetului Special SEA la nivelul jud. Timiș, întrunit în data de 07.10.2026, s-a luat decizia că planul nu necesită evaluare de mediu și **se adoptă fără aviz de mediu.**

Condiții impuse:
Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 2474 mp, CF nr. 414861 și nr. 414866, jud. Timiș, conform Certificatului de Urbanism nr. 1003/16.12.2025 emis de Primăria comunei Dumbrăvița.

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:
Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea unui teren din comuna Dumbrăvița, identificat prin CF nr. 414861 și nr. 414866, jud. Timiș, în vederea realizării unei zone de locuințe colective care se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Bilanț teritorial

Nr. crt.	Zone functionale	Existent		Propus	
		m^2	%	m^2	%
1	**Suprafața totala teren**	**2474**	**100%**	**2474**	**100%**
2	Construcții-clădire de locuințe colective	-	-	989,6	40
3	Circulații rutiere, alei și parcaje	-	-	989,6	40
4	Spații verzi în cadrul parcelei	-	-	494,8	20
5	**TOTAL**	**2474**	**100%**	**2474**	**100%**

Indici urbanistici:
Zona de locuințe colective:
-POT max = 40 %; CUT max = 1,8;
-Regim de înălțime maxim: D(S)+P+2E+Er/M;
Prin planul **„Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 69/24.08.2020-Zonă de locuințe colective” nu se modifică destinația spațiilor verzi.**

Decizia a fost emisă prin consultarea următoarelor documente anexate la planul depus spre avizare:
-Certificatul de Urbanism nr. 1003/16.12.2025 emis de Primăria comunei Dumbrăvița;
-Certificat de îndreptare a unui înscris din Certificatul de Urbanism nr. 1003/16.12.2025 emis de Primăria comunei Dumbrăvița nr. 54546/10.06.2026 emis de Primăria comunei Dumbrăvița;
-CF nr. 414861 și nr. 414866;
-Adresa nr. 53199/11.06.2026 emisă de Primăria comunei Dumbrăvița privind emiterea avizului de oportunitate;
-Aviz apa -canal nr. 10812/04.06.2026 emis de AQUA Dumbrăvița;
-Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 14938/632/C/26.06.2026 emisă de DSP Timiș.

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ min 20,00% 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, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
Alimentarea cu apă se va realiza din sistemul centralizat de alimentare cu apă al localității Dumbrăvița.
Canalizarea menajeră propusă se va racorda la rețeaua de canalizare centralizată a localității Dumbrăvița.
Apele pluviale provenite de pe acoperiș vor fi colectate și evacuate în bazinul de retenție propus, de unde vor fi utilizate la irigarea spațiilor verzi.
Apele pluviale de pe parcări, circulații auto și pietonale, vor fi colectate prin intermediul rețelei de canalizare pluvială propusă, trecute printr-un separator de nămol și hidrocarburi și stocate într-un bazin de retenție, de unde, se vor utiliza la irigarea spațiilor verzi.

Titularul PUZ-ului este obligat prin contractul de vânzare-cumpărare să stipuleze obligativitatea racordării la rețelele edilitare, de către titularul acestuia înaintea punerii în funcțiune a obiectivului.
După aprobarea PUZ, titularul are obligația solicitării și obținerii acordului de mediu conform Legii nr. 292/2018, pentru realizarea obiectivelor de investiție prevăzute în PUZ.

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

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

Director,
POPESCU Cosmina Daniela

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: ROMAN Simona Pușa	Șef Serviciu Reglementări	26.10.2026	
Întocmit: BEZUȘ Srebranca	Consilier superior	26.10.2026	

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

Aviz

To:	- -	From:	Orange Romania
		Departament	Networks/Infrastructure
Fax:		Telefon	2033000
Telefon:	0745438256	Pagini, inclusiv aceasta:	2
Date:	20-07-2026	Referinta	AFO518336/47375/46102

Referitor la cererea dvs. din data de **03-06-2026** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ACTUALIZARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR 69/24.08.2020- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE** in **Dumbravita**, jud.**Timis**, va comunicam:

aviz pozitiv

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

ORANGE ROMANIA S.A. 162 BUCUREȘTI

ORANGE Romania S.A.

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

Nr. **30829234** din **23/06/2026**

Catre

REAL PARTNER SRL, domiciliul/sediul in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **DUMBRAVITA**, **Strada ARINULUI**, nr. **68**, bl. **-** , sc. **B**, et. **-** , ap. **SAD 01 A**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **30829234** / **03/06/2026**, pentru obiectivul **ACTUALIZARE P.U.Z APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE** cu destinatia **ACTUALIZARE P.U.Z APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE** situat in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **DUMBRAVITA**, **Strada Intravilan**, nr. **FN**, bl. **-** , et. **-** , ap. **-** , CF **414861, 414866**, nr. cad. **-** .

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

PRINCIPIU

AVIZ DE ~~AMPLASAMENT FAVORABIL~~
Nr. 30829234 / 23/06/2026

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
  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.Accesul propus va respecta distanta pe verticala de 1m intre partea inferioara a drumului si LES 20kV/LES 0,4kV.Se va respecta zona de siguranta si protectie fata PTAb/PCZ existent de 3m fata de latura cu acces in post si 1,5m fata de latura cu usi si ferestre de ventilatie.Pentru executarea lucrarilor de construire pe Amplasamentul in cauza, este necesar solicitarea unui Aviz de Amplasament, ce se va emite conform ORDIN nr. 25/2016 "Metodologie pentru emiterea avizelor de amplasament de catre operatorii de retea".Acest Aviz nu tine loc de Aviz de Amplasament.
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Timisoara Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara .**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Timisoara Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele

pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura .**

- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. 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. 1003 / 16/12/2025, respectiv pana la data de 15/12/2027.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.

- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Timisoara Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Retele electrice
Str. J.H. Pestalozzi, nr. 3-5, Timisoara, jud. Timis
Zona Timis
338

Responsabil RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Timis
Bumbu Danut-Bogdan

Verificat
Sef UO MT-JT Bora Vasile-Bogdan

Intocmit
Ing. MT-JT Adina Calina

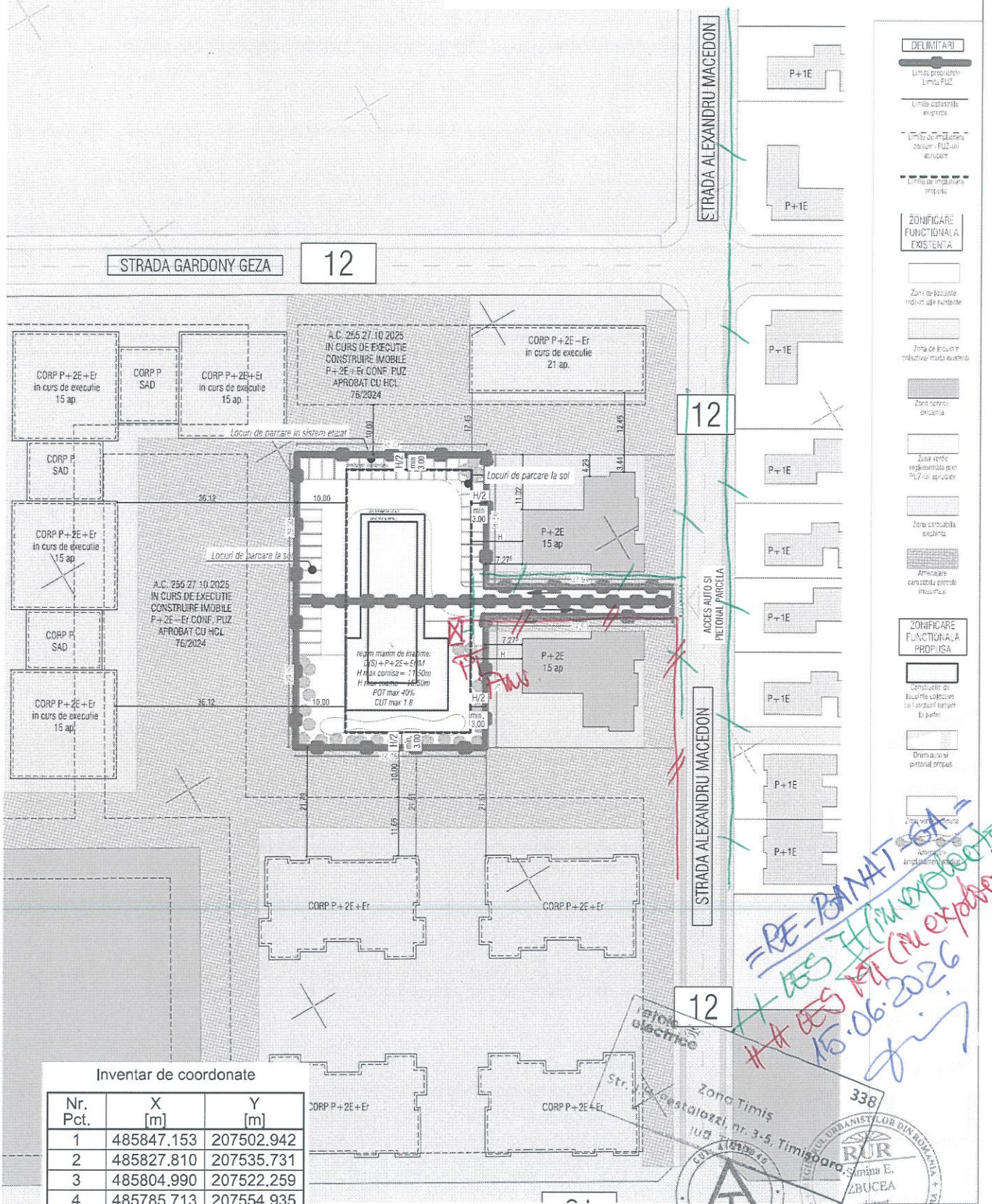
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

Responsabil _____

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

ACTUALIZARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE



Inventar de coordonate

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	485847.153	207502.942
2	485827.810	207535.731
3	485804.990	207522.259
4	485785.713	207554.935
5	485783.130	207553.412
6	485780.546	207551.888
7	485799.813	207519.213
8	485777.001	207505.740
9	485796.335	207472.964
10	485821.745	207487.953

Specialist RUR	arh. Simina Zbucea	Semnatura		Beneficiar	S.C. [illegible] PARTENER S.R.L.
ARHITECTIM	S.C. ARHITECTIM S.R.L. CUI 41503640, J35/ 3308/30.08.2019 Timisoara, Str. Dr.Ilioviciu, nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2, jud. Timis Tel.: 0745438256 / E-mail: proiectare@arhitectim.ro				Proiect nr: 101/2026
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect	ACTUALIZARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE, comuna Dumbravita, jud. Timis, CF 414861, nr. cad 414861, CF 414866, nr. cad. 414866;	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	arh. Simina Zbucea					
Proiectat	arh. Simina Zbucea		Data 01/2026	Titlu plansa	Mobilare urbana- A3	Pl. nr: 07
Desenat	arh. Delia Vizitiu					

=RE-BANAT-SA
+ DES PT (cu expertiza)
++ DES PT (cu expertiza)
15.06.2026

Zona Timis
Str. [illegible] nr. 3-5, Timisoara, jud. Timis
338

RUR Simina E. ZBUCEA arhitect

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

NESECRET
Exemplar Electronic
Nr. 4341501
Timişoara, 24.06.2026
*Se transmite prin **e-mail la adresa**:*
proiectare@arhitectim.ro

Prezentul document este semnat electronic cu un certificat digital calificat emis în conformitate cu reglementările eIDAS 910/2014/EC și ale Legii nr. 214/2024 privind utilizarea semnăturii electronice, a mărcii temporale și prestarea serviciilor de încredere bazate pe acestea

Către,

S.C. REAL PARTENER S.R.L.

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4341501** din data de **22.06.2026**, prin care ne solicitați emiterea avizului de protecție civilă pentru ***„P.U.Z. – ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE”***, amplasat(ă) în loc. Dumbrăvița, C.F. nr. 414861, 414866, jud. Timiș, vă comunicăm faptul că documentul **NU ESTE NECESAR ÎN ACEASTĂ ETAPĂ,** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 481/2004 privind protecția civilă* modificată prin *Legea nr. 212/2006* și a *H.G.R. nr. 862 din 16 noiembrie 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie* realizarea *adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă*.

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

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

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

Cu stimă,

în condiții de siguranță, semnează electronic,

INSPECTOR ȘEF
General de brigadă

ing. MIHOC Lucian-Vasile

Mihoc Lucian-Vasile
2026.06.25 08:05:06 +03'00'

Pentru ȘEF INSPECȚIA DE PREVENIRE
OFIȚER SPECIALIST I
Căpitan

Digitally signed by Zamfira Razvan-Iulian
Date: 2026.06.24 15:32:52 +03'00'

ing. ZAMFIRA Răzvan-Iulian

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

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