



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



nr.23093/03.08.2021  
APROBAT  
PRIMAR  
HORIA BUGARIN

Ca urmare a cererii adresate de **SOOS-TOROK GHEORGHE și HORVATH ELISAVETA** prin s.c. Fisher Arhitect Design s.r.l., arh. Loredana Marilena Pescaru, cu domiciliul/sediul în Timișoara, bl. Cetății, nr.45, et. -, ap. -, jud. Timiș, înregistrată la nr. 23093/13.05.2021,

ca urmare a proiectului nr.U03/2020, realizat de scFisher Arhitect Design s.r.l., cu sediul în județul Timiș, Timișoara, tel. 0744 690 772,

având în vedere Procesul Verbal întocmit în urma ședinței din data de 28.07.2021, a Comisiei de specialitate nr.1, privind dezvoltarea urbanistică din cadrul Consiliului Local Dumbrăvița,

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

#### **AVIZ DE OPORTUNITATE Nr.23093/03.08.2021**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „**Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice**”

generat de imobilul cu CF. nr.411706nr.top.413485, în travilan Dumbrăvița, în suprafață de 19.673 mp, categoria de folosință - arabil, având ca proprietari pe SOOS-TOROK GHEORGHE și HORVATH ELISAVETA cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat** prin P.U.Z: teritoriul delimitat la nord de strada Blaise Pascal, la sud de proprietăți private – parcele pentru locuințe, la vest de parcela A185/1/5 – teren arabil neurbanizat, la est de parcela A184/3/2 – teren arabil neurbanizat, cimitir, parcele pentru locuințe.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat de străzile Blaise Pascal, strada Jozsef Attila, cimitir comunal și de strada identificată prin nr. top A 185/1/2/32.

#### **2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

- categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: arabil - intravilan;
- destinație conform documentație de actualizare a P.U.G. Dumbrăvița – zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism;
- categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: locuințe unifamiliale (cu maximum 2 apartamente);
- servituți: ce rezultă din soluția adoptată, din situația juridică din C.F.-uri și din etapa a 3-a de elaborarea P.U.G. Timișoara și continuitate între străzile existente cu cele propuse.

#### **3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):**



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

Funcțiunea dominantă: zonă rezidențială;

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

1. Subzonă locuințe unifamilială: P.O.T. max. = 30%, C.U.T. max = 0,9

Regim maxim de înălțime P+1E+Er/M,

H maxim cornișă/atic = 7,5 m, H maxim coamă = 10 m,

Spațiu verde pe parcela rezultată = min. 30%,

Se vor asigura 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă.

Imobilele cu 2 apartamente se vor amplasa izolat pe parcelă de minimum 600 mp.

Nu se admit parcelări și comasări ulterioare aprobării P.U.Z.-ului.

Regim de aliniere:

față de aliniament – 6 m;

față de limita posterioară – min. 10 m;

față de limitele laterale– min. H cornișă/2, dar nu mai puțin de 3 m.

2. Subzonă dotări și servicii publice: P.O.T. max. = 40%, C.U.T. max = 1,2

Regim maxim de înălțime P+1E+Er/M,

H maxim cornișă/atic = 7,5 m, H maxim coamă = 10 m,

Spațiu verde pe parcela rezultată = min. 30%,

Nu se admit parcelări și comasări ulterioare aprobării P.U.Z.-ului.

Regim de aliniere:

față de aliniament – 6 m;

față de limita posterioară – min. 10 m;

față de limitele laterale– min. H cornișă/2, dar nu mai puțin de 3 m.

3. Subzonă spații verzi – de utilitate publică – min 5%.

Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

Documentația PUZ va respecta „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000.

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

- parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarilor și se vor dimensiona corespunzător;

- autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate vor deveni domeniu public;

- construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării;

- realizarea de rețele edilitare, extinderi de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar. Lucrările de racordare sau branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar;

- se vor planta min.1 arbore/ arbust la 100 mp de teren și la stradă se vor realiza plantații de aliniament, ținându-se cont de condițiile climatice, zona amplasării și necesitatea vizibilității în trafic.

**5. Capacitățile de transport admise** vor fi analizate prin PUZ în funcție de numărul de locuințe, modul de utilizare și legislația în vigoare pentru funcțiunile propuse.





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

**6. Acorduri/Avize specific ale organismelor central si/sau teritoriale pentru PUZ:**

Avize necesare pentru P.U.Z.: aviz Arhitect șef CJ Timiș, aviz OCPI, aviz ANIF, aviz Direcția Apelor Banat – Apele Române, aviz E-Distribuție Banat, aviz Autoritatea de sănătate publică, aviz Del-gaz, aviz MAI-Poliția Rutieră, aviz Autoritatea aeronautică civilă română, aviz Operatori rețele fibră optică și telefonie, aviz Agenția de protecție a mediului, aviz Comisia Județeană de Cultura Timiș, aviz ISU - Pompieri, aviz ANIF, aviz Protecția Civilă, aviz Consiliul Local Dumbrăvița, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz Salubritate, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. Drum/ drumuri de acces la parcelă C.F. drum/drumuri, acorduri notariale (cupă caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform C.F., alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

**7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului:**

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. **1046/ 11.08.2020**. emis de Primăria Dumbrăvița.

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

Arhitect șef,  
Roxana Cârjan

