

**Arhitect Șef**

Ca urmare a cererii adresate de **POPA STELIAN-VASILE** prin arh. Boldor Mihaela cu domiciliul în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, cod poștal 307160, str. Fervenția nr. 51, înregistrată la nr. **9304** din **01.04.2024** și a completării ulterioare cu nr. **17651** din **17.06.2024**,

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

**AVIZ**

**Nr. 66 din 08.07.2024**

**pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „LOCUIRE ȘI SERVICII AFERENTE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, AGREMENT ȘI SPORT”, intravilan localitatea/comuna Dumbrăvița, județul Timiș,**

**generat de imobilele înscrise în CF nr. 404360 – Dumbrăvița (CF vechi 2331) și CF nr. 411124 – Dumbrăvița (CF vechi 2223), cu nr. cadastrale 404360 (cad.vechi A 239/2/1) și 411124 (cad.vechi A 239/2/2)**

**Inițiatori: POPA STELIAN VASILE, POPA ANA, URSESCU ROMULUS CONSTANTIN, URSESCU LUMINIȚA LOREDANA**

Proiectant: **SC SIGN A SRL** cu sediul în comuna/localitatea Fibiș nr. 476, proiect nr. SGN 361/2022

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Daniel I. STĂMOREAN, pt. categoria D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată: intravilan localitatea/comuna Dumbrăvița, conform extraselor CF și PUG Dumbrăvița aprobat cu H.C.L. nr. 140 din 25.10.2023; vecinătăți: conform planului de situație vizat O.C.P.I. Timiș cu nr. 1198/2023: nord-est: De 240; nord-vest: imobilul cu nr. cadastral 411134; vest: HCn 235; sud: Lacul Acumularea Dumbrăvița (HB 248); sud-est: imobilul cu nr. cadastral 411125; suprafața reglementată prin PUZ, S = 23 000 mp.

Prevederi P.U.G Dumbrăvița aprobat cu H.C.L. nr. 140 din 25.10.2023 : UTR VA 5B\_2 WA MOZART – spații verzi și cursuri de apă care se constituie în coridoare interconectate, zone funcționale existente, reglementate și sugerate: IS, ZCR, V;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

**UTR – LOCUIRE ȘI SERVICII AFERENTE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, AGREMENT ȘI SPORT**

**ZONA 1 – LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIM 2 UNITĂȚI LOCATIVE ȘI SERVICII (conform precizărilor din AO nr. 05/14.04.2022 și CU nr. 1284/26.11.2021) – parcelele nr. 1÷5:**

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiunea predominantă: locuințe individuale cu maxim două unități locative/parcelă/lot și dotări și servicii publice compatibile cu locuirea;
- H maxim: în configurația D/S+P+1E+M/Er (niveluri) se admit maxim 3 niveluri supraterane;  $H_{\max}$  cornișă = 7,50 m; conform Avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 32271 din 07.12.2023:  $H_{\max}$  = 15,00 m respectiv cota absolută maximă de 113,96 m (98,96 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
- POT max = 35 %;
- CUT max = 1,05;
- retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE” - planșa nr. U5, și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

**ZONA 2 – D.S – DOTĂRI, SERVICII PUBLICE, AGREMENT, SPORT – parcela nr. 6:**

- regim de construire: izolat;
- funcțiunea predominantă: dotări și servicii, agrement și sport;
- H maxim: D/S+P+2E+M/Er (niveluri);  $H_{\max}$  cornișă = 11,50 m; conform Avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 32271 din 07.12.2023:  $H_{\max}$  = 15,00 m respectiv cota absolută maximă de 113,96 m (98,96 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
- POT max = 45 %;
- CUT max = 2,00;
- retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE” - planșa nr. U.5, și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

- circulații și accese: din De 240 (teren domeniu public de interes local), str. Speranței (imobilul cu nr. cadastral 401024), aparținând domeniul privat al Comunei Dumbrăvița și imobilul cu nr. top. 243/1/24/a/1/28 aflat în proprietatea Comunei Dumbrăvița, străzile nou configurate cu prospectul de 16,00 m și prin intersecția tip giratoriu propusă peste HCn 235, conform planșelor **"REGLEMENTĂRI URBANISTICE"** – planșa nr. U.5 și **"PROFILURI STRADALE"** – planșa nr. U.8, cu respectarea Acordului de principiu nr. 464465 din 17.08.2023 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Timiș – Serviciul Rutier și Avizului favorabil nr. 64688 din 27.10.2022 emis de Comuna Dumbrăvița – Comisia de Circulație;
- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor existente conform planșelor: **"PLAN REGLEMENTĂRI – LUCRĂRI EDILITARE"** – planșa nr. 02.ED, și **"PLAN DE SITUAȚIE – REȚELE ELECTRICE"** – planșa nr. EE-01, cu respectarea condițiilor impuse prin avizul E-distribuție Banat de amplasament favorabil nr. 13921438/19.12.2022, avizul de principiu Delgaz grid nr. 214232684/25.05.2023, avizul de gospodărire a apelor nr. ABAB – 207 din 27.06.2023, avizul ANIF nr. 589/01.11.2023, Aqua Dumbrăvița nr. 9544/10.10.2023, avizul Orange Romania Communications SA nr. TMP\_35 din 08.02.2024, SC Protelco SA nr. 1900 din 07.06.2022, Avizul favorabil SC Combridge SRL din 07.06.2022;

**VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA DUMBRĂVIȚA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 05 DIN 14.04.2022.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **25 aprilie 2024** se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- **autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR” – planșa nr. U.7;**
- **se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de dezvoltatori;**
- **extinderile de rețele edilitare până la amplasament se vor realiza strict pe terenurile aflate în domeniul public;**
- **respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avizele și acordurile în termen de valabilitate și actualizarea acestora (dacă e cazul), conform cerințelor CU nr. 881 din 06.12.2023 emis de Primăria Comunei Dumbrăvița și impuse prin legislația în vigoare;**
- **clarificarea valabilității Avizului de Oportunitate nr. 05 din 14.04.2022, ținând cont de faptul că în Certificatul de Urbanism nr. 881 din 06.12.2023, se menționează că "SE VOR PRELUA AVIZELE ȘI ACORDURILE DIN C.U. NR. 1284 DIN 26.11.2021" dar și "Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarant pentru : ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUIRE ȘI SERVICII AFERENTE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, AGREMENT ȘI SPORT, OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE".**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele **"REGLEMENTĂRI URBANISTICE"** - planșa nr. U.5, **"PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR"** – planșa nr. U.7, anexate și vizate spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z - **"LOCUIRE ȘI SERVICII AFERENTE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, AGREMENT ȘI SPORT"**, intravilan localitatea/comuna Dumbrăvița, județul Timiș

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 881 din 06.12.2023, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.

Arhitect Șef,  
**Loredana Theodora PĂLĂLĂU**

