



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>



Primar
Bugarin Horia Grigore
Nr. 60954 / 19/09/2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 757 din 22/09/2022

**În scopul: ELABORARE P.U.Z. - CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ
PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII**

Ca urmare cererii adresate de **COTABITIU CRISTIAN** pentru **LEABU OVIDIU-IOAN; COTIUGĂ RAMONA-IOANA; PAROHIA ROMÂNĂ ORTODOXĂ DUMBRĂVIȚA; BISTRIAN IOAN și HOTEL FOR THE SOUL SRL**, cu domiciliul/ sediul în județul **TIMIȘ** municipiul/ orașul/ comuna **TIMIȘOARA**, satul -, sectorul - cod poștal -, strada **Ciprian Porumbescu, nr. 100**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0723 687 075**, e-mail **cotabitiu.cristian@gmail.com**, înregistrată la Primăria Dumbrăvița cu nr. **60954** din **19.09.2022**.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, pentru imobilele - terenuri și/sau construcții - situate în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, cod poștal -, strada -, nr. -, sau identificate prin **C.F. nr. 411769; 411768; 406867 (2124); 406861 (2212); 401323 (2884); 400716 (7484)**, nr. cad. **411769; 411768; 406867 (A 5/3/16/3); 406861 (A 5/3/16/2); 401323 (A 8/1/20/1); 400716 (A 5/3/15)**, în suprafața totală de **166.000 (2.330+18.000+3.670+12.000+30.000+100.000) mp**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism – , faza **PUZ Director**, aprobat cu hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **27/27.05.2004** și modificat prin **HCL 43/25.11.2004** și **HG 525/1996**.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

SITUAREA IMOBILELOR: Extravilan

NATURA PROPRIETĂȚILOR / TITLUL ASUPRA IMOBILELOR:
Leabu Ovidiu-Ioan; Cotiugă Ramona-Ioana; Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița; Bistriean Ioan și HOTEL FOR THE SOUL SRL

SARCINI: nu sunt

Imobilele sunt situate în zona de protecție a siturilor arheologice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚĂ ACTUALĂ: Arabil

DESTINAȚIE: Zonă de activități economice, servicii, depozitare și gospodărie comunală-cimitire, conform **PUZ Director** aprobat prin **HCL 27/27.05.2004** și modificat prin **HCL 43/25.11.2004** și **zonă de unități industriale și depozitare; spații plantate, agrement, sport și servicii specifice acestei funcțiuni, plantații de protecție, și gospodărie comunală, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism**, conform **PUG** în curs de elaborare.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform **PUZ Director** aprobat prin **HCL 27/27.05.2004** - **activități economice, servicii, depozitare și gospodărie comunală-cimitire**; conform **PUG** în lucru - **zonă de unități industriale și depozitare; spații plantate, agrement, sport și servicii specifice acestei funcțiuni, plantații de**

protecție, și gospodărie comunală, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.

Se va întocmi o documentație P.U.Z. „**ELABORARE P.U.Z. - CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII**” și avize conform Aviz de Oportunitate.

Se va respecta RGU, Codul Civil, OMS 119/2014 și HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008; se vor respecta condițiile impuse prin Avizul de oportunitate, Legea 350/2001 rep. și act., Ordinul nr. 2701/2010, Codul Civil, HG 525/1996, OMS nr. 119/2014, „*Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului*” și întreaga legislație în vigoare.

Se studiază arealul cuprins între: șoseaua de centură a Timișoarei - INELUL V la Nord și E, strada Beregsăului la Sud și parcela care face obiectul PUZ aprobat prin HCL 81/23.11.2006 la Vest.

Se va face o analiză extinsă a culoarului ecologic verde-albastru existent și se vor studia prioritățile la nivel metropolitan și la nivel local.

Conform Legii nr. 350/2001 rep. și act. se va întocmi documentația necesară în vederea obținerii Avizului de oportunitate 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. 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, punctul de vedere al elaboratorilor PUG Dumbrăvița și punctul de vedere al elaboratorilor PUG Timișoara, 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).

- 2) Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL. 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 și conform Avizului de oportunitate.
- 3) După obținerea unui aviz de oportunitate favorabil se trece la etapa elaborării propunerilor și obținerea avizelor/ acordurilor solicitate prin avizul de oportunitate.
- 4) 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.

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, ELABORARE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI
OBTINERE AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizație de construire/ desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/ de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CCE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției 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 desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/ sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ transport urban

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

Alte avize și acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/ acorduri specifice ale administrației publice centrale și/ sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4.) studii de specialitate:

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

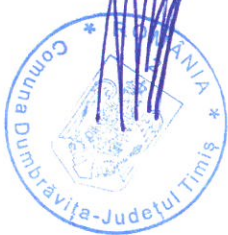
f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe(copie):

taxa RUR

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

Primar,
Bugarin Horia Grigore



Secretar,
Marinchi Ramona Diana

Arhitect-Şef,
Cârjan Roxana

Întocmit,
Arh. Stag. Anca Sperlea

Achitat taxa de: 1.664,00 lei, conform chitanța/OP nr. 15305 din 19/09/2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de _____.

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

Se prelungește valabilitatea
CERTIFICATULUI DE URBANISM

De la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

Secretar,

Arhitect-Şef,

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____.



Nr. cerere 79569/22.11.2023

Aprobat,
Primar,
Horia BUGARIN



Ca urmare a cererii adresate de **Cotabițiu Cristian** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, municipiul **Timisoara**, sat -, sector -, strada **Ciprian Porumbescu**, nr. **100**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, elaborat de sc **SIGN A srl** prin arh. **Daniel Stămorean**, cu sediul în comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, parcela **FA**, nr. **FN**, ap. -, înregistrată la nr. **79569** din **22.11.2023**,

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

AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL
Nr. 2/15.02.2024

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII** generat de imobilele situate în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, intravilan, identificate prin C.F. nr. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769, având suprafața totală de 166 000 mp, categoria de folosință - arabil, având ca proprietari: **Bistriean Ioan**, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este situat în partea de nord a comunei Dumbrăvița, la sud de Centura Municipiului Timișoara și este delimitat la nord de limita administrativă a UAT Dumbrăvița, la est de DE8/2 și HCN11, la vest de DE5/5 și la sud de râul Beregsău. a comunei Dumbrăvița. Vecinătățile directe sunt: la nord-limita administrativă a UAT Dumbrăvița, domeniu public-DC 58, Centura Timișoara, HCN5/4, la est-domeniu public-DE8/2 și HCN11, la vest-proprietate privată-TP17044/A5/3/14 parcelă în suprafață de 46000 mp și la sud-râul Beregsău. În prezent parcelele sunt libere de construcții.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z. este delimitat: la nord de limita administrativă a UAT Dumbrăvița, la est și sud de râul Beregsău și la vest de DE5/5 (continuarea străzii Ion Creangă).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Categoria funcțională existentă este: conform P.U.G.:

- Conform prevederilor din PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023 parcelele se încadrează în zonele funcționale **ID**-zonă de unități industriale/depozitare, **Gc**-Funcțiuni de gospodărie comunală, conform anexei 1 aferentă RLU PUG Dumbrăvița și **ZCR**-zonă de circulații rutieră și amenajări aferente.
- Funcțiunile admise în zonă sunt cele industriale, cvasi-industriale, de mică producție și funcțiuni de gospodărie comunală, conform anexei 1 aferente RLU PUG Dumbrăvița.
- Se admite cuplarea funcțiunii cu cea a funcțiunilor terțiare aferente zonei industrial și de depozitare. În acest caz, zonele industriale pot acomoda funcțiuni comerciale sau de servicii în limita a cel mult 49% din suprafața construită și din suprafața construită desfășurată aferentă întregii parcele/zone.

- Sunt interzise activități sau procese tehnologice de natură să producă poluare de orice fel (exemplu poluare fonică, chimică etc) cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei.
- Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Teritoriul face parte din celula urbană/celulele urbane:

IS 8B_2 Industrie 2 și IS 8B_2 Industrie 3. Platforme industriale și de servicii, amplasate de-a lungul căilor de comunicație de importanță metropolitană: DNCT, calea Aradului.

Următoarele reguli generale la nivel de UTR se adaugă complementar regulilor aplicabile la nivel de zone funcționale. Se va urmări realizarea unor platforme industriale și de servicii de dimensiuni ample, asigurând locuri de muncă necesare pentru reziliența localității și diminuarea mobilității către alte localități. Amplasarea de-a lungul căilor principale de comunicație presupune comasarea funcțiilor de servicii de-a lungul acestora, creând o barieră între domeniul public și zonele industriale amplasate în zona posterioară a parcelelor. Nu sunt acceptate funcțiuni monoindustriale la nivel de UTR, fără asigurarea complementarității funcționale cu servicii. Construirea este condiționată de asigurarea infrastructurilor publice de accesibilitate și utilități.

Categoria funcțională propusă pe terenul inițiatorilor: zonă de mică producție, depozitare, servicii și zonă de gospodărie comunală., având următoarea zonificare funcțională:

spații pentru mică producție, depozitare și servicii, pentru construcții administrative și servicii, pentru înhumare și spații verzi, care vor fi diferențiate pe funcțiuni.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) vor respecta prevederile PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023:

• **ID-zonă unități industriale și de depozitare.**

- Regim de înălțime: D(S)+P+2E;
- Retragera față de aliniament: 10 m;
- Lățimea parcelei: ≥ 20 m;
- Suprafața parcelei: ≥ 1500 mp;
- Înălțimea construcției: cornișă ≤ 14 m;
- Înălțimea construcției: cooamă ≤ 17 m;
- P.O.T. max. 60%; C.U.T. max. 2,00;

Clădirile se vor retrage de limitele laterale în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m. Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 10 m.

• **Gc-Zonă gospodărie comunală**

- Regim de înălțime: P+1E;
- Retragera față de aliniament: 6 m;
- Lățimea parcelei: ≥ 20 m;
- Suprafața parcelei: ≥ 1500 mp;
- Înălțimea construcției: cornișă ≤ 7 m;
- Înălțimea construcției: coamă ≤ 11 m;
- P.O.T. max. 2%; C.U.T. max. 0,04;

Orice construcție sau mormânt se va amplasa cu o retragere de cel puțin 6 m față de împrejmuirea perimetrală în care se va amplasa vegetație de protecție. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă se va face menținând o distanță minimă între două clădiri de 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt. Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

Se vor respecta măsurile și reglementările cu caracter general conform PUG Dumbrăvița aprobat prin HCL 140/25.10.2023.

Spații verzi - tipologii:

- se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei;
- fâșia de teren rezultată din retragerea de la aliniament va fi plantată cu vegetație de talie medie și înaltă în proporție minimă de 50% din suprafață;
- parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare. Se va asigura continuitatea culoarelor verzi, astfel încât acestea să participe la sistemul de spații verzi al localității.

Se vor respecta **următoarele condiții** în elaborarea documentației de urbanism, acestea se vor regăsi atât în planșele desenate cât și în piesele scrise – memoriu și RLU propus:

- se va reglementa prin Planul urbanistic zonal teritoriul situat între Inelul V-Centura Timișoarei, limita administrativă a UAT Dumbrăvița, CF406168/PUZ aprobat HCL 12/27.01.2012 și râul Beregsău.
- se vor respecta servituțile și interdicțiile, temporare sau definitive, generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ;
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.
- pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD - (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 32), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46).
- modificările zonelor de protecție sau a zonelor de siguranță a infrastructurii aeriene se vor actualiza în baza de date a administrației publice și a instituțiilor cu responsabilități de avizare și aprobare a documentațiilor tehnice.
- studiu de volumetrie și inserții pe fotografii care să releve relația cu străzile adiacente și o simulare a prospectului stradal de perspectivă în ce privește aliniamentul, pe suport topografic;
- se va studia regimul de înălțime și relația clădirilor în raport cu zona de locuințe din proximitate;
- dezvoltarea urbană se va face cu ameliorarea infrastructurii tehnico-edilitare și de transport, fără a afecta utilizatorii existenți;
- se va completa cu piese desenate privind echiparea edilitară existentă/propusă. Planșele de infrastructură edilitară vor conține detalii privind echiparea zonei cu rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apă potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, rețele de comunicații, de iluminat public și racordurile acestora la infrastructura majoră a localității;
- se va stabili regimul de aliniere în mod coerent și explicit atât pe planșa de reglementări, cât și în RLU, cele două fiind corelate între ele;
- pe planșa de Reglementări urbanistice se vor cota retragerile prevăzute, se va stabili modul de rezolvare al accesului/accesurilor;
- se va marca sistematizarea pe verticală a terenului;
- se va realiza un studiu sub forma unei propuneri care va respecta și rezolva cumulativ toate condițiile și restricțiile impuse asupra acelor parcele de cadrul legislativ și normativ în vigoare;
- se interzice amenajarea de parcaje în spațiul public;
- în situația reglementării mai multor clădiri principale, se va stabili pe planșa de reglementări distanța dintre clădiri, respectând formula H;
- având în vedere mixitatea funcțională, se va detalia modul de ocupare/utilizare a terenului pe planșa de reglementări privind zona de implantare și se vor stabili indici variabili pe funcțiuni în scopul evitării posibilelor neclarități în cazul schimbării statului juridic;
- **se vor respecta măsurile și reglementările cu caracter general conform PUG Dumbrăvița aprobat prin HCL 140/25.10.2023.**

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

- realizarea de rețele edilitare publice, modernizarea, extinderile de rețele sau măririle de capacitate a acestora se realizează strict prin grija inițiatorului PUZ;
- echiparea edilitară se va face conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază. Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii. Se interzice conducerea apelor meteorice spre parcelele vecine;
- În proximitatea culoarelor verzi-albastre se vor amenaja zone pentru acumularea/descărcarea apelor de ploaie (prin lagune de descărcare, zone de bioretenție – bioswale, guri de vărsare) în canalele de transport ale ANIF-ului, după ce în prealabil au fost tratate prin separatoarele de hidrocarburi. În cadrul fiecărei parcele se vor realiza

- grădini de ploaie cu rol de infiltrare lentă sau bazine de retenție mici pentru acumularea apei de ploaie care se va folosi la udarea zonelor verzi din interiorul parcelei.
- se vor stabili parcele distincte pentru echipamentele tehnico-edilitare;
 - construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării;
 - se va asigura accesul corespunzător la drumurile publice, atât pietonal cât și auto în funcție de destinația și capacitatea construcției, pentru fiecare parcelă în parte și se vor reprezenta grafic;
 - pentru etapa de consultare a populației este necesară studierea rețelei rutiere din zonă, incluzând toate P.U.Z.-urile aprobate sau în curs de aprobare pentru conectarea subzonei la zona propusă spre analiză conform Legii 350/2001;
 - se vor stabili prin planșa de reglementări zonele destinate parcarilor. Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor prevedea în interiorul parcelelor și se vor dimensiona corespunzător. Numărul și amplasarea acestora trebuie să respecte legislația și normativele în vigoare și se va respecta art. 34, cap. II.7 și Anexa 5 ale RLU PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023;
 - în situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte;
 - se vor stabili categoriile și tipologiile de profile stradale, se va asigura continuitatea rețelelor stradale și respectarea profilelor stradale prevăzute prin PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023;
 - se vor prevedea rasteluri pentru biciclete și locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități;
 - se va asigura deservirea zonei cu mijloace de transport în comun și piste de biciclete (min. 2 m/ sens);
 - se vor realiza căile de circulație auto, velo și pietonale propuse la nivel de finisaj (asfalt);
 - spațiile verzi se amenajează prin grija inițiatorului P.U.Z.;
 - se va planta min. 1 arbore/arbust la 100 mp de teren și min. 1 copac la 5 ml în aliniamentul stradal, ținându-se cont de condițiile climatice, zona amplasării și necesitatea vizibilității în trafic, conform art. 35 al RLU PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023;
 - autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism: servituți de utilitate publică, asigurarea accesurilor din domeniul public potrivit planșei Circulația terenurilor și după asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției (mărirea capacității infrastructurii tehnice) precum și realizarea sistemului de evacuare a apelor pluviale în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală, cât și de investitor;
 - autorizațiile de construire se vor emite doar după obținerea și numai cu condiția respectării distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
 - autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea tuturor obiectivelor propuse în Planul de acțiune, care stabilește modul de implementare al programului de investiții publice propuse prin PUZ, evidențiază acțiunile, denumirea investițiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, cât și toți actorii implicați în procesul de implementare.

5. Capacitățile de transport admise:

- capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau a aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de modul de utilizare și legislația în vigoare pentru funcțiunile propuse;
- se vor respecta prevederile capitolului 3 din cadrul RLU-Condiții generale privitoare la construcții. Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii;
- se vor asigura accesuri dimensionate pentru trafic greu;
- se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulație. Este interzisă desființarea bretelelor speciale de acces existente sau înlocuirea lor cu parcaje. În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea pe parcelă.

6. Acorduri/ Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- Avize necesare pentru P.U.Z.:

Arhitect șef CJ Timiș, OCPI, Direcția Apelor Banat – Apele Române, Aqua Dumbrăvița, Aqualim, E-Distribuție Banat, Transelectrica, Delgaz, Transgaz, Operatori rețele fibră optică și telefonie, Combridge, Autoritatea de sănătate publică, ISU – Pompieri, Protecția Civilă, IPJ, MAI-Poliția Rutieră, Comisia de Circulație Dumbrăvița și PMT, DRDP, MAPN, SRI, STPT, Salubritate, Autoritatea aeronautică civilă română, Agenția de protecție a mediului, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, A.N.I.F., C.N.A.I.R., Consiliul Local Dumbrăvița.

• Studii necesare:

studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/ drumuri de acces la parcelă C.F. drum/ drumuri, acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, acorduri notariale privind cedarea de teren pentru utilitate publică, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform C.F., alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul, planificarea drumurilor și a drumurile de acces la parcelă vor respecta cadrul programatic, normativ, legislativ și cadrul strategic în vigoare. Terenurile vor fi introduse în intravilan, operându-se în cartea funciară, conform PUG Dumbrăvița aprobat prin HCL 140/25.10.2023 în baza adeverinței emise de către autoritatea locală.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și 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.

Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 757/22.09.2022 emis de Primăria Dumbrăvița. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .

Se anexează acestui document, nr.1a CLD-Economie, buget, finanțe, impozite și taxe, dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniu, administrarea domeniului public și privat, ordine publică. al Comisiei de Specialitate nr.1 din cadrul Consiliului Local al Comunei Dumbrăvița.

Primar,
Bugarin Horia Grigore



Arhitect șef,
dr. arh. Cârjan Roxana

Redactat,
arh. stag. Anca Sperlea