**ROMÂNIA**
**Judeţul Timiş**
**Consiliul Judeţean**

**Arhitect Şef**

Ca urmare a cererii adresate de **POKKER CRISTIAN PAVEL** în calitate de coproprietar cu domiciliul în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, localitatea Dumbrăvița, str. Gutuiului nr. 9, înregistrată la nr. **30431** din **17.10.2024** și a completării ulterioare cu nr. **34646** din **25.11.2024**,

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

**AVIZ**

**Nr. 109 din 02.12.2024**

**pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „ELABORARE PUZ CU DOUĂ ZONE FUNCȚIONALE-DEZVOLTARE ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ ȘI ZONĂ PENTRU INSTITUȚII SERVICII ȘI BIROURI ", intravilan localitatea/comuna Dumbrăvița, județul Timiș,**

**generat de imobilele** înscrise în CF nr. 408544 – Dumbrăvița, CF nr. 408546, CF nr. 408547 – Dumbrăvița, CF nr. 409236– Dumbrăvița, cu nr. cadastrale 408544 (A 197/5/12), 408547 (A 197/5/13), 408546 (A 197/5/14), 409236 (A 197/5/15).

Inițiatori: FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER CRISTIAN PAVEL, POKKER ADINA, OANCEA ROXANA, OANCEA CRISTIAN IULIAN, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL, (în baza actului notarial nr. 159 din 06.04.2023 notat în CF nr. 408547, având înscris dreptul de ipotecă legală în favoarea FUTURE BUILDING CONCEPT SRL).

Proiectant general și consultant: **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ GHERASE ECATERINA LOREDANA** cu sediul în județul Timiș, comuna Sânmihaiul Român, nr. 529A, proiect nr. 02/2023/URB.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ecaterina Loredana GHERASE, pt. categoria D, $D_3$, $D_{zo}$, E;

Amplasare, delimitare, suprafaţă zonă studiată: intravilan localitatea/comuna Dumbrăvița, conform extraselor CF și PUG Dumbrăvița aprobat cu H.C.L. nr. 140 din 25.10.2023; vecinătăţi: nord: imobilul cu nr. cadastral 404701, teren nereglementat; sud: drum de exploatare DE 192, înscris în CF 412441, str Blaise Pascal; vest: zonă rezidențială reglementată prin PUZ avizat C.J.Timiș 42/2009; est: teren arabil nereglementat; suprafaţa totală reglementată prin PUZ, S = 24.325 mp.

Prevederi P.U.G Dumbrăvița aprobat cu H.C.L. nr. 140 din 25.10.2023 : UTR LU-zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime și UTR IS-zonă instituții publice, servicii, dotări de interes public.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

**UTR – LOCUIRE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ZONĂ MIXTĂ-LOCUINȚE ȘI SERVICII ȘI ZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE.**

**SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE– parcelele nr. 05÷13:**

- regim de construire: izolat/cuplat;
- funcţiunea predominantă: locuințe individuale cu funcțiuni complementare compatibile cu locuirea, maxim 2 unități locativă, cu asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei;
- H maxim: S/D+P+M/Er (niveluri); conform Avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 12459 din 07.06.2024: $H_{maxim}$ = 12 m, respectiv cota absolută maximă de 114,60 m (102,6 m cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălţimea maximă a zonei edificabile);
- POT max = 35 %;
- CUT max = 1,05;
- retragere faţă de aliniament, retrageri minime faţă de limitele laterale şi faţă de limitele posterioare: conform planşei **„REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE"** - planşa nr. 02, şi a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

**SUBZONA MIXTĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII – parcelele nr. 14÷15:**

- regim de construire: izolat/cuplat;
- funcţiunea predominantă: locuire cu dotări și servicii publice, maxim o unitate locativă pe parcelă, cu asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei;

- H maxim: S/D+P+2E (niveluri); conform Avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 12459 din 07.06.2024: $H_{maxim}$ = 15,5 m, respectiv cota absolută maximă de 114,60 m (99,10 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,5 m înălțimea maximă a zonei edificabile);
- POT max = 40 %;
- CUT max = 1,2;
- retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei **„REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE"** - planșa nr. 02, și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

**SUBZONA SERVICII/BIROURI** (conform precizărilor din AO nr. 11/07.08.2023 și CU nr. nr. 722/05.09.2022) **– parcelele nr. 01÷04:**

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiunea predominantă: servicii și birouri, cu asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei;
- H maxim: S/D+P+2E (niveluri); conform Avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 12459 din 07.06.2024: $H_{maxim}$ = 15,5 m, respectiv cota absolută maximă de 114,60 m (99,10 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,5 m înălțimea maximă a zonei edificabile);
- POT max = 50 %;
- CUT max = 1,60;
- retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei **„REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE"** - planșa nr. U.03, și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

- circulații și accese: din DE 192/2 înscris în CF 412441-str Blaise Pascal, teren pentru drum, aflat în domeniul public al Comunei Dumbrăvița. Străzile propuse la prospectele finale sunt de 12,00 m și 21 m (str Blaise Pascal), conform planșelor **"REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE"** – planșa nr. 02, **"PLAN DE SITUAȚIE PROPUS"** – planșa nr. 01 și **PLAN SISTEMATIZARE RUTIERĂ PUZ**-planșa nr R01, cu respectarea Avizului favorabil nr. 81149 din 07.12.2023 emis de Comuna Dumbrăvița – Comisia de Circulație și Avizului favorabil nr. 482665 din 10.04.2024 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Timiș – Serviciul Rutier;
- echipare tehnico-edilitară: prin racordarea la rețelele existente în localitatea Dumbrăvița conform planșelor: **„PLAN DE REGLEMENTĂRI- INSTALAȚII EDILITARE"** – planșa nr. 02-ED, și **"PLAN REGLEMENTĂRI EDILITARE:ELECTRICE ȘI TELEFONIE"** – planșa nr. 03-ED, cu respectarea condițiilor impuse prin avizul de principiu E-distribuție Banat nr. 24829078/30.10.2024, adresa CNTEE Transelectrica nr. 9022/09.06.2022, avizul favorabil SNTGN "Transgaz" SA nr. ETA97154/19.12.2023, avizul de principiu Delgaz grid nr. 214790309/26.09.2024, avizul de gospodărire a apelor nr. ABAB – 123 din 26.03.2023, avizul ANIF nr. 565/26.10.2023, Adresa Primăria Dumbrăvița nr 35542/12.03.2024, Aqua Dumbrăvița nr. 9082/21.11.2023, avizul Orange România SA nr. AFO480421/14525/13049 din 25.09.20244, avizul favorabil SC Combridge SRL din 09.10.2024;

**VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND INIȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARȚINE U.A.T. COMUNA DUMBRĂVIȚA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 11 DIN 07.08.2023.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **24 octombrie 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 „PROPRIETĂȚI ASUPRA TERENURILOR"** – planșa nr. 04;
- **accesul la parcelele de servicii/birouri (parcele cu nr. 01,02,03,04) și extinderea rețelelor edilitare este condiționat de Avizul CNTEE TRANSELECTRICA SA nr.9022/09.06.2023, drept urmare este necesară întocmirea Studiu de coexistentă și realizarea lucrărilor rezultate din studile de coexistența pentru obținerea unui aviz favorabil la faza autorizației de construire.**
- **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, conform cerințelor CU nr. 722 din 05/09/2022 emis de Primarul Comunei Dumbrăvița și impuse prin legislația în vigoare.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşele **"REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE"** - planşa nr. 02, **„PROPRIETĂȚI ASUPRA TERENURILOR**"– planşa nr. 04 **anexate şi vizate spre neschimbare**.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

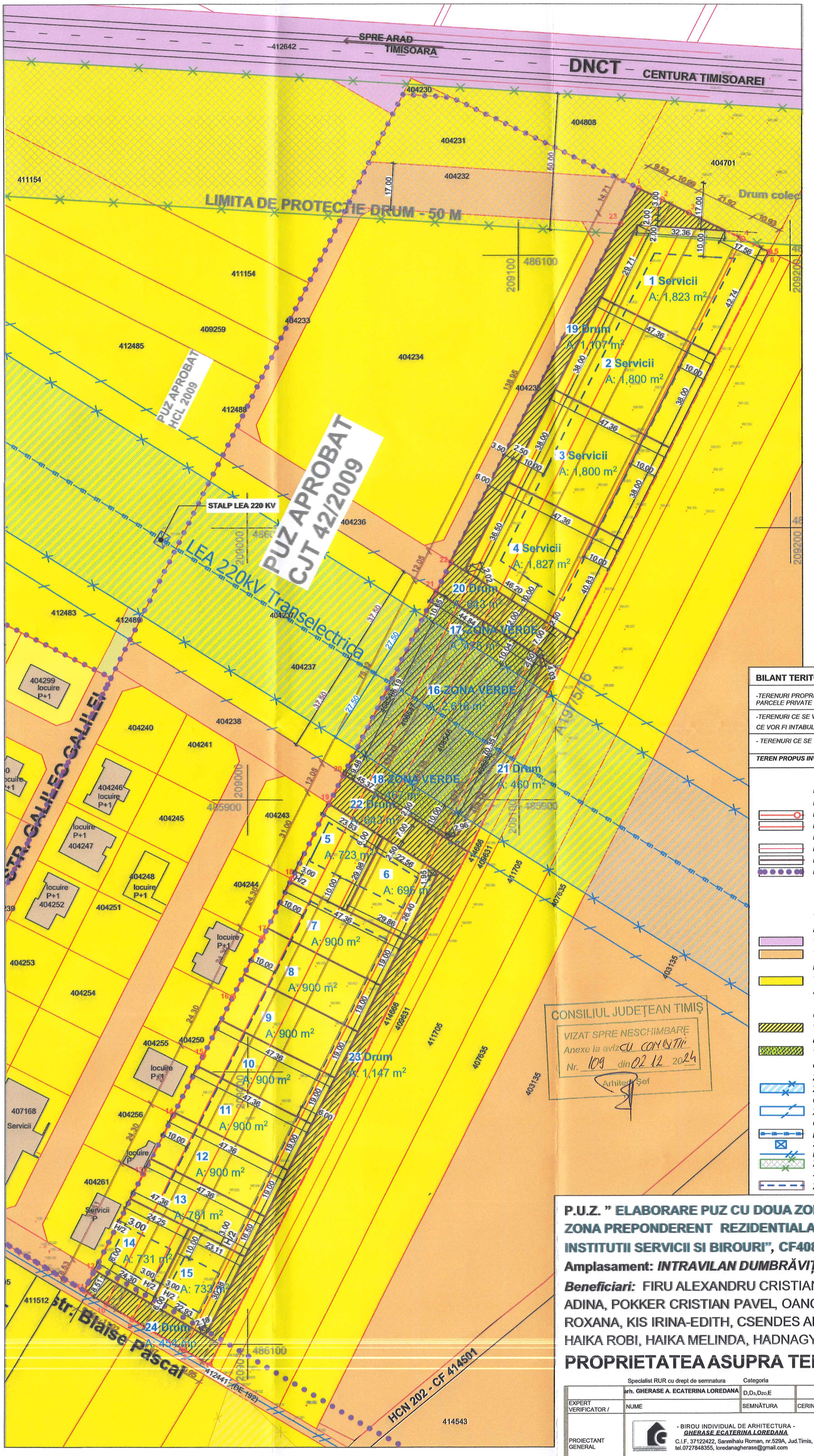
Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z -**„ELABORARE PUZ CU DOUĂ ZONE FUNCȚIONALE-DEZVOLTARE ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ ȘI ZONĂ PENTRU INSTITUȚII SERVICII ȘI BIROURI ", intravilan localitatea/comuna Dumbrăvița, judeţul Timiş,**

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi 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. 722 din 05/09/2022, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.

**Arhitect Şef,**
**Loredana Theodora PĂLĂLĂU**

# PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR




N

| BILANT TERITORIAL | | |
|---|---|---|
| -TERENURI PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE PARCELE PRIVATE | 16.313 MP | 67.06% |
| -TERENURI CE SE VOR CEDA IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU SPATII VERZI CE VOR FI INTABULATE IN CF CA SPATII VERZI | 3.558 MP | 14,63% |
| - TERENURI CE SE VOR CEDA IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU DRUMURI | 4.454 MP | 18,31% |
| TEREN PROPUS INVESTITIE | 24.325 MP | 100,00% |

**LEGENDA P.U.Z. - PROPRIETATEA TERENURILOR**

***LIMITE***
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE PROPUSE A FI REGLEMENTATE CE SE DORESTE A FI INTRODUSA IN INTRAVILAN
- LIMITE CADASTRALE PARCELE VECINE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA INTRAVILAN VECHI

***TIPURI DE PROPRIETATE***

***a)PROPRIETATE PUBLICA***
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

***b)PROPRIETATE PRIVATA***
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

***CIRCULATIA TERENURILOR***
- TERENURI CE SE VOR CEDA DOMENIULUI PUBLIC intabulate ca drumuri
- TERENURI CE SE VOR CEDA DOMENIULUI PUBLIC intabulate ca zone verzi

***ZONE DE PROTECTIE***
- ZONA DE PROTECTIE LEA 220kV CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE (Culoar 27,5 m +27,5 m)
- ZONA DE PROTECTIE LEA 400kV PROPUSA IN PERSPECTIVA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE (Culoar 37,5 m +37,5 m)
- LINIE ELECRICA LEA 220kV
- STALP ELECTRIC LEA 220kV
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA cu zona de protectie 0,6 m
- ZONA DE PROTECTIE DRUM NATIONAL -Centura Timisoarei - 50m
- ZONA DE IMPLANTARE CONSTRUCTII PROPUSE

**P.U.Z. " ELABORARE PUZ CU DOUA ZONE FUNCTIONALE – DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/ER SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI", CF408544, CF408547, CF408546 , CF409236,**

**Amplasament: *INTRAVILAN DUMBRĂVIȚA,* Suprafață totală teren: 24.325 mp**

***Beneficiari:*** FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN PAVEL, OANCEA CRISTIAN- IULIAN , OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL

## PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC.1:1000

| | Specialist RUR cu drept de semnatura | Categoria | | |
|---|---|---|---|---|
| | arh. GHERASE A. ECATERINA LOREDANA | D,D$_3$,D$_{ZO}$,E | | |
| EXPERT VERIFICATOR / | NUME | SEMNĂTURA | CERINȚA | REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA |
| PROIECTANT GENERAL | - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - *GHERASE ECATERINA LOREDANA* C.I.F. 37122422, Sanmihaiu Roman, nr.529A, Jud.Timis, tel.0727848355, loredanagherase@gmail.com | | Beneficiar: FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN, OANCEA CRISTIAN , OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL<br>Adresa amplasament: INTRAVILAN DUMBRĂVIȚA CF 408544, CF 408547, CF 408546 , CF 409236, | Proiect nr. 02/2023/URB |
| SPECIFICAȚIE | NUME | SEMNĂTURA | Scara: 1:1000 | Titlul proiectului: ELABORARE PUZ CU DOUA ZONE FUNCTIONALE – DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/ER SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI | Faza P.U.Z. |
| ȘEF PROIECT | arh. GHERASE Ecaterina Loredana | | | | |
| PROIECTAT | arh. GHERASE Ecaterina Loredana | | Data: OCT. 2024 | Titlul planșei: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | Planșa nr. 04 |
| DESENAT | arh. GHERASE Ecaterina Loredana | | | | |

# REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

**INVENTAR DE COORDONATE**

| Pct. | X | Y | Z |
|---|---|---|---|
| 1 | 486124.664 | 209143.963 | 99.40 |
| 2 | 486120.514 | 209152.538 | 99.44 |
| 3 | 486115.725 | 209162.433 | 99.46 |
| 4 | 486106.177 | 209182.163 | 99.26 |
| 5 | 486101.442 | 209191.947 | 99.19 |
| 6 | 486101.418 | 209191.997 | 99.19 |
| 7 | 485692.358 | 208985.609 | 99.60 |
| 8 | 485697.949 | 208976.194 | 99.50 |
| 9 | 485709.165 | 208957.306 | 99.64 |
| 10 | 485714.789 | 208947.832 | 99.77 |
| 11 | 485719.665 | 208939.623 | 99.89 |
| 12 | 485727.28 | 208943.465 | 99.91 |
| 13 | 485762.551 | 208961.261 | 99.27 |
| 14 | 485784.246 | 208972.207 | 99.10 |
| 15 | 485805.941 | 208983.153 | 99.82 |
| 16 | 485827.636 | 208994.099 | 99.84 |
| 17 | 485849.331 | 209005.045 | 99.80 |
| 18 | 485871.026 | 209015.991 | 99.78 |
| 19 | 485898.703 | 209029.955 | 99.85 |
| 20 | 485909.463 | 209035.384 | 99.82 |
| 21 | 485976.712 | 209069.314 | 99.01 |
| 22 | 485987.474 | 209074.744 | 98.96 |
| 23 | 486111.527 | 209137.334 | 99.48 |

SPRE ARAD TIMISOARA

DNCT – CENTURA TIMISOARA

SPRE AUTOSTRADA A1 AEROPORT

N

LIMITA DE PROTECTIE DRUM - 50 M

Drum colector propus

PUZ APROBAT HCL 2009

PUZ APROBAT CJT 42/2009

STALP LEA 220 KV

LEA 220kV Transelectrica

PROPUNERE PARCELARE

**SERVICII / BIROURI**
**- parcelele 1,2,3,4**
**REGIM MAXIM D/S+P+2**
**POT maxim = 50%, CUT maxim = 1,6**
**H maxim cornisa = 11,5 m fata de C.T.S.**
**H maxim = 15,5 m fata de C.T.S.**
**( cota absolută maximă 114,60 m )**
**Zona verde - minim 30%/parcela**

1 Servicii A: 1.823 m²
2 Servicii A: 1.800 m²
3 Servicii A: 1.800 m²
4 Servicii A: 1.827 m²
19 Drum A: 1.107 m²
20 Drum A: 643 m²
21 Drum A: 460 m²
22 Drum A: 643 m²
23 Drum A: 1.147 m²
24 Drum A: 454 mp

17 ZONA VERDE A: 475 m²
16 ZONA VERDE A: 2.616 m²
18 ZONA VERDE A: 467 m²

5 A: 723 m²
6 A: 605 m²
7 A: 900 m²
8 A: 900 m²
9 A: 900 m²
10 A: 900 m²
11 A: 900 m²
12 A: 900 m²
13 A: 781 m²
14 A: 731 m²
15 A: 730 m²

UTR1 – **LOCUINTE INDIVIDUALE cu maxim 2 unitati locative/parcela**
*- parcelele 5 - 13*
REGIM MAXIM D/S+P+M/Er
POT maxim = 35%, CUT maxim = 1,05
H maxim cornisa = 7,5 m fata de C.T.S.
H maxim = 12 m fata de C.T.S.
( cota absolută maximă 114,60 m )
Zona verde - minim 30%/parcela

UTR2 – **ZONA MIXTA**
**-locuinte individuale si servicii**
*- parcelele 14 - 15*
REGIM MAXIM D/S+P+2E
POT maxim = 40%, CUT maxim = 1,2
H maxim cornisa = 11,5 m fata de C.T.S.
H maxim = 15,5 m fata de C.T.S.
( cota absolută maximă 114,60 m )
Zona verde - minim 30%/parcela

UTR3 – **SERVICII / BIROURI**
**- parcelele 1,2,3,4**
**REGIM MAXIM D/S+P+2**
**POT maxim = 50%, CUT maxim = 1,6**
**H maxim cornisa = 11,5 m fata de C.T.S.**
**H maxim = 15,5 m fata de C.T.S.**
**( cota absolută maximă 114,60 m )**
**Zona verde - minim 30%/parcela**

UTR4 – **SPATII VERZI**
**- parcelele 16,17,18**
REGIM MAXIM P
POT maxim = 0%, CUT maxim = 0
**Va fi intabulata în CF cu denumirea de "spatii verzi"**

UTR5 – **CĂI DE COMUNICATIE**
*- parcelele 19 - 24*
POT maxim = 0%
CUT maxim = 0

CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexe la aviz CU CONDITII
Nr. 109 din 04.12.2024
Arhitect Șef

UNIUNEA ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Ecaterina Loredana A. GHERASE
arhitect
D.D.Dzo.E
C.I.F. 37122422

## LEGENDA P.U.Z. - PROPUNERE REGLEMENTARI

**LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATĂ
- LIMITA PARCELE PROPUSE A FI REGLEMENTATE CE SE DORESTE A FI INTRODUSE IN INTRAVILAN
- LIMITE CADASTRALE PARCELE VECINE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA INTRAVILAN VECHI

**FOLOSINTA TERENURILOR**
- **LOCUINTE INDIVIDUALE** - cu maxim 2 unitati locative/parcelă regim maxim D/S+P+M/Er
- **SERVICII / BIROURI** - regim maxim D/S+P+2
- **ZONA MIXTA Locuinte individuale cu servicii** - regim maxim D/S+P+2
- ZONA DE IMPLANTARE CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA VERDE PROPUSA - zona de protectie LEA 220 kV/400kV
- DRUMURI PROPUSE
- CANAL EXISTENT

**CAI DE COMUNICATIE**
- DRUMURI DE PAMANT EXISTENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

**ZONE DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE LEA 220kV CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE (Culoar 27,5 m +27,5 m)
- ZONA DE PROTECTIE LEA 400kV PROPUSA IN PERSPECTIVA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE (Culoar 37,5 m +37,5 m)
- LINIE ELECRICA LEA 220kV
- STALP ELECTRIC LEA 220kV
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA cu zona de protectie 0,6 m
- ZONA DE PROTECTIE DRUM NATIONAL -Centura Timisoarei - 50m
- CLADIRI EXISTENTE
- ZONA REZIDENTIALA EXISTENTA- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA REZIDENTIALA EXISTENTA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA DOTARI SI SERVICII EXISTENTA
- ZONA VERDE EXISTENTA
- STRADA EXISTENTA

**ZONIFICARE PROPUSĂ ÎN PERSPECTIVĂ**
- ZONA REZIDENTIALĂ - propusă în perspectivă
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - propuse în perspectivă
- ZONA VERDE - propusă în perspectivă
- STRADĂ - propusă în perspectivă
- ACCES PE PARCELĂ

| ZONE FUNCȚIONALE PROPUSE | | EXISTENT m² | EXISTENT % | PROPUS m² | PROPUS % |
|---|---|---|---|---|---|
| UTR1 | LOCUINTE INDIVIDUALE cu max. 2 unitati locative/parcelă Parcele 5,6,7,8, 9,10,11,12,13, | 0 | 0 | 7.599 | 31,24 |
| | din care: SPATII VERZI (proprietate privată) | | | 2.279,5 mp 30% | |
| UTR2 | ZONA MIXTA -LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII Parcele 14, 15 | 0 | 0 | 1.464 | 6,02 |
| | din care: SPATII VERZI (proprietate privată) | | | 439,2 mp 30% | |
| UTR3 | PARCELE SERVICII / BIROURI Parcele 1,2,3,4, | 0 | 0 | 7.250 | 29,80 |
| | din care: SPATII VERZI (proprietate privată) | | | 2.175 mp 30% | |
| UTR4 | SPATII VERZI Parcele : 16,17,18 | 0 | 0 | 3.558 | 14,63 |
| | din care: SPATII VERZI (sub zona de protectie LEA 220 Kv existenta) | | | 2.696 | 75,82% |
| | din care: SPATII VERZI (sub zona protectie LEA 400Kv propusa) | | | 862 | 24,18% |
| UTR5 | CĂI DE COMUNICAȚIE Parcele : 19;20;21;22;23;24 | 0 | 0 | 4.454 | 18,31 |
| | din care: SPATII VERZI (zone protectie, alinieri) | | | 623,0 mp | 13,99% |
| | **SUPRAFAȚA TOTALA TEREN** | 24.325 | 100 % | **24.325** | **100%** |

| ZONE FUNCTIONALE | Suprafata ZONA VERDE | Procent % |
|---|---|---|
| LOCUIRE INDIVIDUALA CU MAX.2 U.L./PARCELA | 2279,5 | |
| SEVICII/BIROURI | 2175 | |
| CĂI DE COMUNICATIE | 623 | |
| ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII | 439,2 | |
| SPATII VERZI | 3558 | |
| **TOTAL ZONA VERDE** | **9.074,7** | **37.3%** |

**P.U.Z. " ELABORARE PUZ CU DOUA ZONE FUNCTIONALE – DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/ER SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI", CF408544, CF408547, CF408546 , CF409236,**

**Amplasament:** ***INTRAVILAN DUMBRĂVIȚA,*** **Suprafață totală teren: 24.325 mp**

***Beneficiari:*** FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN PAVEL, OANCEA CRISTIAN- IULIAN , OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL

# REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SC.1:1000

| INDICI URBANISTICI | LOCUINTE cu max.2 unitati locative/parcelă | ZONA MIXTA locuinte individuale cu servicii | SERVICII /BIROURI | ZONA VERDE sub culoarul de protectie LEA parcela 16 | ZONA VERDE parcelele 17,18 |
|---|---|---|---|---|---|
| P.O.T. MAXIM | 35% | 40% | 50% | 0% | 10% |
| C.U.T. MAXIM | 1,05 | 1,2 | 1,6 | 0 | 0,1 |
| REGIM MAXIM DE INALTIME | D/S+P+M/Er | D/S+P+2 | D/S+P+2 | - | P |
| H MAXIM CORNISA | 7,5 m (fata de C.T.S.) | 11,5 m (fata de C.T.S.) | 11,5 m (fata de C.T.S.) | - | 3 |
| H MAXIM CLADIRE | 12 m (fata de C.T.S.) cota absolută maximă 114,60 m | 15,5 m (fata de C.T.S.) cota absolută maximă 114,60 m | 15,5 m (fata de C.T.S.) cota absolută maximă 114,60 m | - | 3 |

- Retragerea fata de aliniment - 6 m locuire, zona mixta si 10 m servicii
- Retragerea fata de limita posterioara - 10m
- Retragerea fata de limitele laterale Hcornisa/2, conform Codului Civil

| | Specialist RUR cu drept de semnatura | Categoria | | |
|---|---|---|---|---|
| | arh. GHERASE A. ECATERINA LOREDANA | D,Dz,Dzo,E | | |
| EXPERT VERIFICATOR / | NUME | SEMNĂTURA | CERINȚA | REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA |
| PROIECTANT GENERAL | - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - GHERASE ECATERINA LOREDANA C.I.F. 37122422, Sanmihaiu Roman, nr.529A, Jud.Timis, tel.0727848355, loredanagherase@gmail.com | | Beneficiar: FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN, OANCEA CRISTIAN , OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL<br>Adresa amplasament: INTRAVILAN DUMBRĂVIȚA CF 408544, CF 408547, CF 408546 , CF 409236, | Proiect nr. 02/2023/URB |
| SPECIFICAȚIE | NUME | SEMNĂTURA | Scara: 1:1000 | Titlul proiectului ELABORARE PUZ CU DOUA ZONE FUNCTIONALE – DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/ER SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI | Faza P.U.Z. |
| ȘEF PROIECT | arh. GHERASE Ecaterina Loredana | | | | |
| PROIECTAT | arh. GHERASE Ecaterina Loredana | | Data: OCT. 2024 | Titlul planșei REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE | Planșa nr. 02 |
| DESENAT | arh. GHERASE Ecaterina Loredana | | | | |

# PLAN DE ACȚIUNE

**Pentru implementarea investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – „*ELABORARE PUZ CU DOUA ZONE FUNCTIONALE – DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/ER SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI*”;**

*Amplasament: extravilanul comunei Dumbrăvița, județul Timiș, C.F.**CF408544, CF408547, CF408546, CF409236**, S teren=* **24.325** *mp*

**Dezvoltatori:** *FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN, OANCEA CRISTIAN ,OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL*

conform Avizului de Oportunitate nr. 11 din data de: **07.08.2023**

| Nr. crt. | OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE | | IMPLEMENTARE INVESTIȚII PUBLICE, EFECTUARE OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE | |
|---|---|---|---|---|
| | **Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale și a investițiilor propuse** | **Evaluare estimativă a costurilor** | **Responsabil finanțare *)** | **Etape de realizare a investițiilor și operațiunilor cadastrale / notariale (perioadă preconizată)** |
| 1. | Parcelare și intabulare parcele conform PUZ aprobat (documentație cadastrală și notarială) | 10.000 RON | DEZVOLTATORI | Elaborare/aprobare documentatie (1 an de la aprobare PUZ prin HCL) |
| 2 | Extinderea rețelelor edilitare energie electrică<br>EXECUTIE RETEA DE ILUMINAT PUBLIC | 50.000 RON | DEZVOLTATORI | Elaborare/aprobare documentatie. Executie lucrare (1 an de la aprobare PUZ prin HCL) |
| 3 | Extinderea rețelelor edilitare apă-canal | 100.000 RON | DEZVOLTATORI | Elaborare/aprobare documentatie. Executie lucrare (1 an de la aprobare PUZ prin HCL) |
| 4 | Extinderea rețelelor edilitare de gaze naturale | 100.000 RON | DEZVOLTATORI (elaborare proiect)/ REGIA LOCALA DE GAZ (executie) | Elaborare/aprobare documentatie. Executie lucrare (1 an de la aprobare PUZ prin HCL) |
| 5 | Extinderea sistemului centralizat de evacuare ape pluviale | 100.000 RON | DEZVOLTATORI | Elaborare/aprobare documentatie. (1 a de la aprobare PUZ prin HCL) |
| 6 | Realizarea bazinului de retenție ape pluviale | 20.000 RON | DEZVOLTATORI | Elaborare/aprobare documentatie. Executie lucrare (1 an de la aprobare PUZ prin HCL) |
| 7 | Realizarea căilor de circulație carosabile la nivel de asfalt, pietonale și accesurile la loturi | 100.000 RON | DEZVOLTATORI | Elaborare/aprobare documentatie. Executie lucrare (5 ani de la aprobare PUZ prin HCL) |
| 8 | Amenajarea spațiului verde | 20.000 RON | DEZVOLTATORI | Elaborare/aprobare documentatie. Executie lucrare (1 an de la aprobare PUZ prin HCL) |

Scanned with CamScanner

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 9 | Trecerea în domeniu public a parcelei propuse pentru drum și parcela cu destinația spațiu verde | 5.000 RON | DEZVOLTATORI | Elaborare/aprobare documentatie. Executie lucrare (1 an de la aprobare PUZ prin HCL) |

**PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRAVITA**

**Primar,**
**BUGARIN HORIA GRIGORE**

**DEZVOLTATORI,**

*FIRU ALEXANDRU CRISTIAN*
*POKKER ADINA*
*OANCEA CRISTIAN*
*KIS IRINA-EDITH*
*KOSZTOLANYI COLOMAN*
*HAIKA MELINDA*
*FIRU RALUCA ANDREEA*
*POKKER CRISTIAN*
*OANCEA ROXANA*
*CSENDES ALEXANDRU*
*HAIKA ROBI*
*HADNAGY MAGDOLNA*
*DAROCZ MIHAIL*

**Notă:** - Detalierea operatiunilor (proiectarea, calculul valorilor finale conform devizelor si a executiei), va fi facuta in termen de 1 an de la aprobare PUZ prin HCL

se vor menționa: efectuarea operațiunilor cadastrale și notariale după aprobarea PUZ (dezlipire parcele, intabulare, trecerea în domeniul public a terenurilor prevăzute prin PUZ), în corelare cu etapele de proiectare, obținere A.C. și execuție a lucrărilor de investiții publice propuse în PUZ și cu stabilirea responsabilității pentru fiecare acțiune.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune este responsabilitatea dezvoltatorului PUZ-ului, fără posibilitatea de a transmite aceste obligații mai departe către beneficiarii (finali) ai parcelelor construibile (de exemplu odată cu operațiuni de vânzare/cumpărare), cu obligația de a le face publice la terminarea lucrărilor conform legislației in vigoare.

Scanned with CamScanner

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

Nr. cerere 38852/29.04.2024

# RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

**Etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și de consultare a publicului, cu privire la documentația:**

**"ELABORARE PUZ CU DOUĂ ZONE FUNCȚIONALE – DEZVOLTARE ZONĂ PREPONDERENT REZIDENȚIALĂ P+1E+M/Er ȘI ZONĂ PENTRU INSTITUȚII, SERVICII ȘI BIROURI "**
**Amplasament:** județul Timiș, localitatea Dumbrăvița, strada - strada -, C.F. nr. 408544, 408547, 408546, 409236
**Beneficiar: FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN PAVEL, OANCEA CRISTIAN- IULIAN, OANCEA ROXANA, KIS IRINAEDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL**
**Proiectant general: B.I.A. GHERASE ECATERINA LOREDANA**

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

- Cererea și documentația pentru informarea și consultarea populației a fost înregistrată la Primăria Dumbrăvița cu nr. 38852/27.03.2024
- Anunțul a fost afișat la avizierul Primăriei, privind demararea procesului de informare și consultare a publicului.
- Pe parcela care a generat planul urbanistic zonal a fost amplasat un panou cu anunțul privind propunerea PUZ în data de 02.04.2024, câte un panou în două stații de transport public în comun și un panou la sediul Primăriei Dumbrăvița.
- Publicul a fost invitat să transmită observații referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la Biroul de Urbanism din cadrul Primăriei Dumbrăvița și pe site-ul www.primaria-dumbravita.ro în perioada 02.04.2024-29.04.2024.
- Publicul a fost invitat să participe la întâlnirea cu proiectantul în data de 25.04.2024, la sediul Primăriei Dumbrăvița, Serviciul Urbanism.

**Nu au fost** formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție și nu s-au înregistrat adrese referitoare la acest P.U.Z.

Având in vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute în Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aceasta etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația „ ELABORARE PUZ CU DOUĂ ZONE FUNCȚIONALE –DEZVOLTARE ZONĂ PREPONDERENT REZIDENȚIALĂ P+1E+M/Er ȘI ZONĂ PENTRU INSTITUȚII, SERVICII ȘI BIROURI " Dumbrăvița, la parcela identificata prin C.F. nr. 408544, 408547, 408546, 409236.

Scanned with CamScanner

Beneficiar: FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN PAVEL, OANCEA CRISTIAN- IULIAN, OANCEA ROXANA, KIS IRINAEDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL.

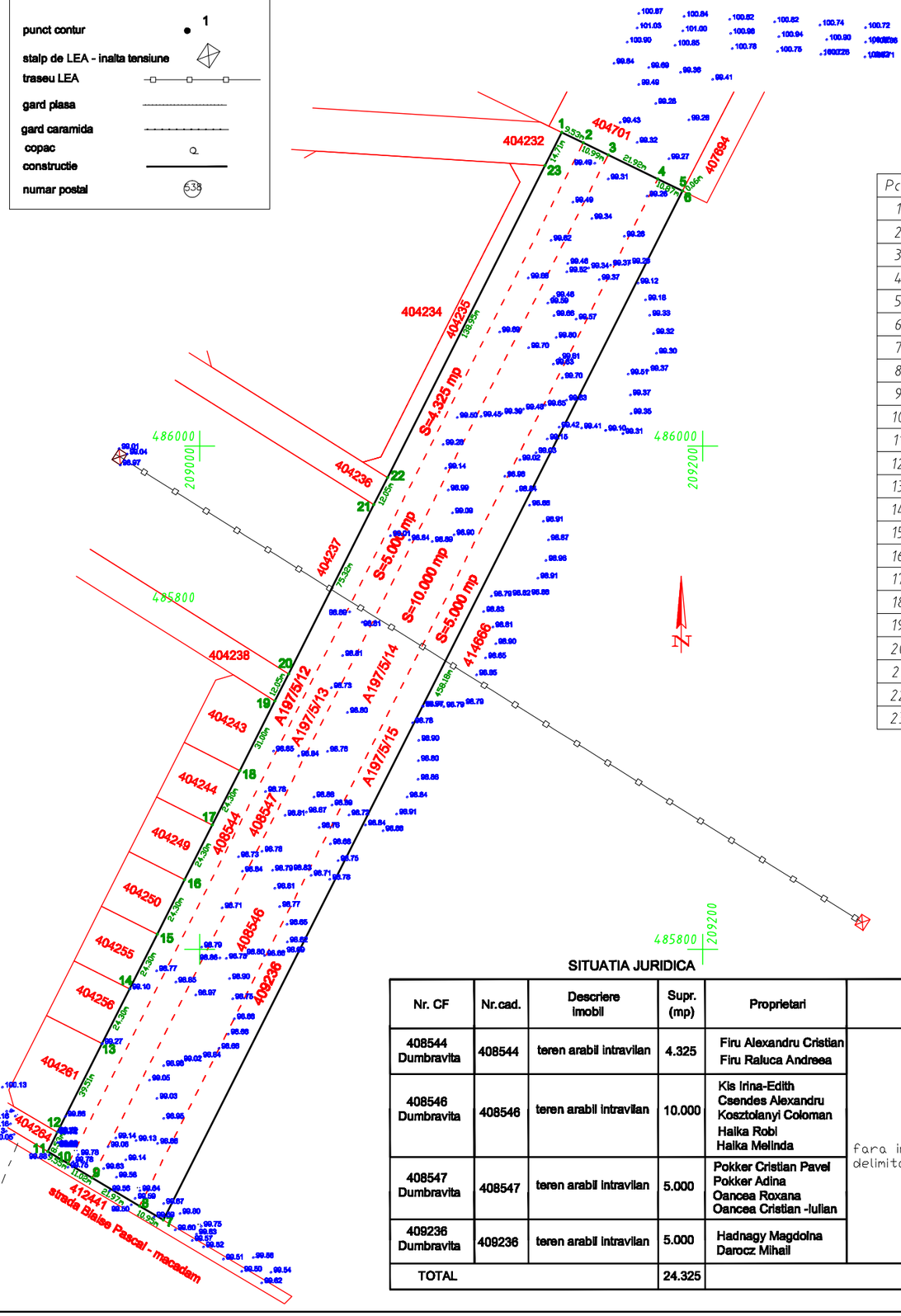
**Inspector superior,**
Ing. Adam Cristina

Biroul Urbanism
Comuna Dumbrăvița
CUI: 4663480

Redactat/Întocmit,
Popa Adelin Petrisor

Scanned with CamScanner

# Plan topografic
Scara 1:2000



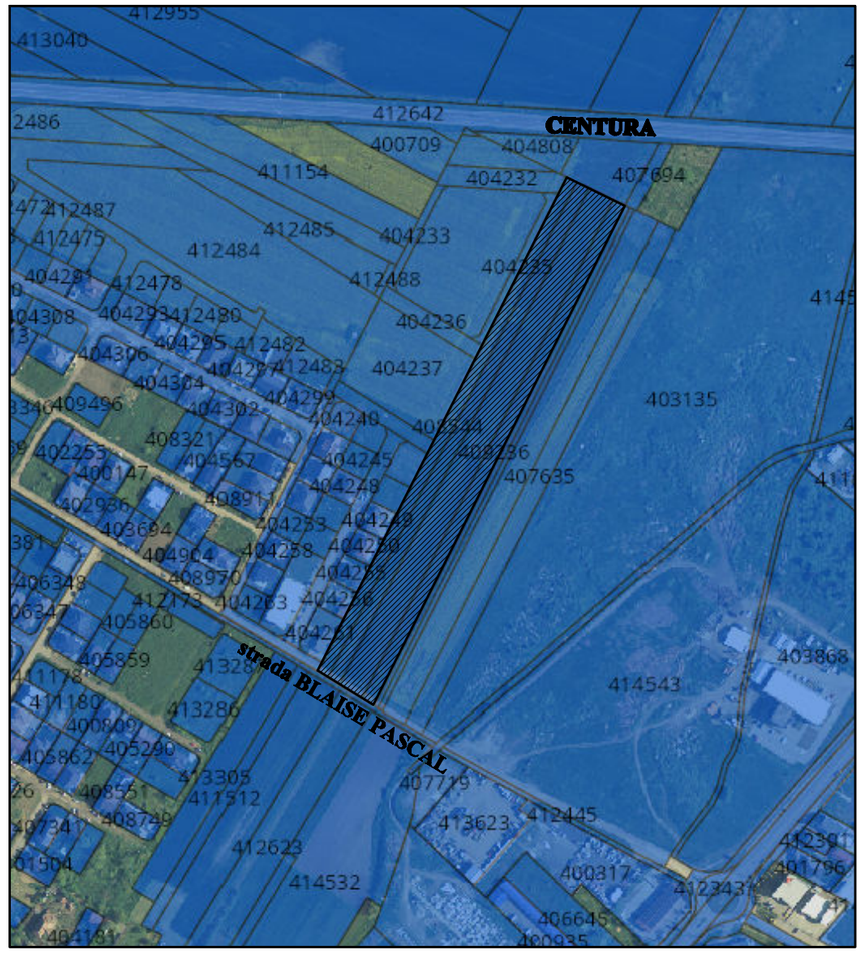

INVENTAR DE COORDONATE

| Pct. | X | Y | Z |
|---|---|---|---|
| 1 | 486124.664 | 209143.963 | 99.40 |
| 2 | 486120.514 | 209152.538 | 99.44 |
| 3 | 486115.725 | 209162.433 | 99.46 |
| 4 | 486106.177 | 209182.163 | 99.26 |
| 5 | 486101.442 | 209191.947 | 99.19 |
| 6 | 486101.418 | 209191.997 | 99.19 |
| 7 | 485692.358 | 208985.609 | 99.60 |
| 8 | 485697.949 | 208976.194 | 99.50 |
| 9 | 485709.165 | 208957.306 | 99.64 |
| 10 | 485714.789 | 208947.832 | 99.77 |
| 11 | 485719.665 | 208939.623 | 99.89 |
| 12 | 485727.28 | 208943.465 | 99.91 |
| 13 | 485762.551 | 208961.261 | 99.27 |
| 14 | 485784.246 | 208972.207 | 99.10 |
| 15 | 485805.941 | 208983.153 | 99.82 |
| 16 | 485827.636 | 208994.099 | 99.84 |
| 17 | 485849.331 | 209005.045 | 99.80 |
| 18 | 485871.026 | 209015.991 | 99.78 |
| 19 | 485898.703 | 209029.955 | 99.85 |
| 20 | 485909.463 | 209035.384 | 99.82 |
| 21 | 485976.712 | 209069.314 | 99.01 |
| 22 | 485987.474 | 209074.744 | 98.96 |
| 23 | 486111.527 | 209137.334 | 99.48 |

SITUATIA JURIDICA

| Nr. CF | Nr.cad. | Descriere imobil | Supr. (mp) | Proprietari | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 408544 Dumbravita | 408544 | teren arabil intravilan | 4.325 | Firu Alexandru Cristian<br>Firu Raluca Andreea | fara imprejmuire, delimitat cu tarusi |
| 408546 Dumbravita | 408546 | teren arabil intravilan | 10.000 | Kis Irina-Edith<br>Csendes Alexandru<br>Kosztolanyi Coloman<br>Haika Robi<br>Haika Melinda | |
| 408547 Dumbravita | 408547 | teren arabil intravilan | 5.000 | Pokker Cristian Pavel<br>Pokker Adina<br>Oancea Roxana<br>Oancea Cristian -Iulian | |
| 409236 Dumbravita | 409236 | teren arabil intravilan | 5.000 | Hadnagy Magdolna<br>Darocz Mihail | |
| TOTAL | | | 24.325 | | |

# Plan de incadrare in zona
Scara 1:5000




**O.C.P.I. TIMIS**
Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr.4946/11.10.2024
Documentatie nr.240694/2024

Mirela Livia Misu
Semnat digital de Mirela Livia Misu
Data: 2024.10.11 11:00:48 +03'00'

Cristian-Pavel Pokker
ESUFL001404081689

**Nota** : - coordonate X, Y - sistem de proiectie „ Stereografic 1970 "
- cota Z - sistem de proiectie M. Neagra

Responsabilitatea identificarii corecte a planurilor parcelare si a determinarilor topografice revine in totalitate persoanei autorizate

| | | |
|---|---|---|
| PFA POKKER Cristian Pavel<br>Certificat de Autorizare<br>Seria RO-B-F Nr.1313<br>Tel. 07.521.81.521 | **Proiect :** Documentatie tehnica pentru receptia planului topografic necesar la obt. aviz PUZ, la imobilele cu IE 408544,408546,408547 si 409236, intravilan Dumbravita<br>**Locul imobilului:** intr. Dumbravita, nr. cad 408544,408546,408547 si 409236<br>**Beneficiari :** FIRU, POKKER, KIS, KOSZTOLANYI, HAIKA, OANCEA | **PROIECT NR.** 05 /2024 |
| Sef proiect ing. Pokker C.<br>Proiectant ing. Pokker C.<br>Desenat ing. Pokker C. | SCARA :<br>1 : 2.000<br>1 : 5.000 | PLANSA :<br>Plan topografic<br>Plan de incadrare in zona |
| | Data:12.2023 | Plansa nr. 01 / 2024 - 12 - RT |

# PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 4946 / 2024

Întocmit astăzi, **11/10/2024**, privind cererea **240694** din **20/09/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

**1. Beneficiar:** POKKER CRISTIAN PAVEL

**2. Executant:** Pokker Cristian Pavel

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Documetatie tehnica pentru obtinere aviz de PUZ pentru elaborare "Elaborare PUZ  cu doua zone functionale – dezvoltare zona proponderent rezidentiala P+1E+M/Er si zona pentru institutii servicii si birouri ", privind imobilele cu identificator electronic 408544, 408547, 408546 si 409236 Dumbravita avand suprafata masurata de 24325mp, unitatea administrativ teritoriala Dumbravita.

**4. Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TIMIS conform avizului de incepere a lucrărilor:

| Număr act | Data act | Tip act | Emitent |
|---|---|---|---|
| Urbanism | 10.10.2024 | inscris sub semnatura privata | Primaria Dumbravita |
| Aviz incepere | 20.09.2024 | inscris sub semnatura privata | pfa Pokker |
| documentatie. | 20.09.2024 | inscris sub semnatura privata | pfa Pokker |
| CU PUZ | 20.09.2024 | inscris sub semnatura privata | pfa Pokker |
| PAC2.pdf | 20.09.2024 | inscris sub semnatura privata | pfa Pokker |
| C I.pdf | 20.09.2024 | inscris sub semnatura privata | pfaPokker |
| Cerere.pdf | 20.09.2024 | inscris sub semnatura privata | pfa Pokker |

Așa cum sunt atașate la cerere.

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 4946 au fost recepționate 1 propuneri:

* Receptia suportului topografic al PUZ-,,DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTALA P+1E+M/Er si ZONA  PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI'' privind imobilele cu identificator electronic 408544, 408547, 408546, 409236 situate in intravilan UAT DUMBRAVITA;
  Conform Legii 350/2001 art.47¹ alin.(2), cu modificarile si completarile ulterioare dupa obtinerea HCL de aprobare PUZ la încheierea lucrărilor urmează să fie predat la O.C.P.I. Timiş un exemplar complet din documentaţie.

**6. Erori topologice** față de alte entități spațiale:

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere |
|---|---|---|
| 409236 | Avertizare | Receptia 5736963: Imobilul TR-3437-1 se suprapune cu terenul 409236 din stratul permanent! |
| 408544 | Avertizare | Receptia 5736963: Imobilul TR-3437-1 se suprapune cu terenul 408544 din stratul permanent! |
| 408547 | Avertizare | Receptia 5736963: Imobilul TR-3437-1 se suprapune cu terenul 408547 din stratul permanent! |
| 408546 | Avertizare | Receptia 5736963: Imobilul TR-3437-1 se suprapune cu terenul 408546 din stratul permanent! |

Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector**
**MIRELA MISU**

Mirela Livia Misu
Semnat digital de Mirela Livia Misu
Data: 2024.10.11 11:03:40 +03'00'

F-AA-14

# AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

**Nr. ABAB - 123 din 26 martie 2024**

Privind proiectul:

**„Plan Urbanistic Zonal cu doua zone functionale - dezvoltare zona preponderent rezidentiala P+1E+M/Er si zona pentru institutii servicii si birouri", comuna Dumbravita, judetul Timis**

*Cod cadastral:* **V-1.20**

## 1. DATE GENERALE

| | |
|---|---|
| ***Titularii si beneficiarii lucrarilor de investitie:*** | **Firu Alexandru-Cristian, Firu Raluca-Andreea, Kis Irina-Edith, Csendes Alexandru, Kosztolanyi Coloman, Haika Robi, Haika Melinda, Pokker Cristian-Pavel, Pokker Adina, Oancea Roxana, Oancea Cristian-Iulian, Hadnagy Magdolna, Darocz Mihail** |
| ***Proiectant general:*** | **B.I.A. GHERASE ECATERINA LOREDANA**, comuna Sanmihaiu Roman nr. 529A, judetul Timis |
| ***Proiectant de specialitate:*** | **S.C. ACSAL S.R.L.**, municipiul Timisoara, strada Orsova nr. 11, bloc 122, scara A, etaj 3, ap. 7, judetul Timis |
| ***Bazin hidrografic:*** | Bega; curs de apa: Behela |
| ***Localizarea obiectivului:*** | in extravilanul comunei Dumbravita, judetul Timis |
| ***Cod corp de apa captare:*** | ROBA 18 Banat |
| ***Cod corp de apa evacuare:*** | RW5.1_B4 - Bega - cf. Behela - frontiera |

## 2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Profilul investitiei este dezvoltarea a doua zone functionale (o zona preponderent rezidentiala si o zona pentru institutii servicii si birouri), cu functiunile complementare, dotarile, serviciile aferente si legaturile ce se impun cu vecinatatile.

In ceea ce priveste lucrarile proiectate pentru asigurarea utilitatilor de alimentare cu apa si canalizare a apelor uzate menajere si pluviale, este necesara cooperarea cu lucrari hidroedilitare existente sau prevazute a se executa in zona privind asigurarea in sistem centralizat.

## 3. SITUATIA EXISTENTA

Terenul extravilan avand categoria de folosinta arabil este amplasat in judetul Timis, in nordul localitatii Dumbravita, la sud fata de centura Timisoarei - inelul V, pe parcelele cu nr. cadastral 408544, 408546, 408547 si 409236. Vecinatati: la nord teren arabil extravilan; la est teren arabil extravilan; la vest parcele private pentru locuinte si parcele destinate drumurilor - P.U.Z. aprobat cu Hotarare CJT nr. 42/2008; la sud strada Blaise Pascal.

In prezent nu exista sisteme centralizate de alimentare cu apa si de canalizare in interiorul zonei studiate.

A.N. APELE ROMANE • ADMINISTRATIA BAZINALĂ DE APĂ BANAT • VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**4. ELEMENTE DE COORDONARE SI DE COOPERARE**

Pentru reglementarea prezentului plan urbanistic zonal beneficiarul a obtinut:

- Certificat de Urbanism nr. 722 din 05.09.2022 emis de Comuna Dumbravita;
- Aviz de oportunitate favorabil nr. 11 din 07.08.2023 emis de Comuna Dumbravita;
- Extrase de Carte Funciara pentru Informare nr. 408544, 408546, 408547 si 409236 Dumbravita;
- Aviz (apa - canal) nr. 9082 din 21.11.2023 emis de Societatea AQUA Dumbravita S.R.L.;
- Accept nr. 35542 din 12.03.2024 emis de Comuna Dumbravita;
- Aviz ANIF nr. 565 din 26.10.2023 emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare - Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Timis;
- Informarea publicului afisata la Primaria Comunei Dumbravita cu nr. 38338 din 25.03.2024 si tiparita in 08.12.2023 si 12.12.2023 in ziarul Ziua de vest, conform Ordinului nr. 1044/27.10.2005 emis de M.M.G.A.

Din punct de vedere al asigurarii sursei de apa si apararii impotriva inundatiilor, conform prevederilor STAS 4273-83, constructiile se incadreaza in: clasa de importanta III - constructii de importanta medie; categoria constructiilor hidrotehnice 3 - constructii de importanta medie; functie de durata de exploatare - constructii definitive (permanente).

*Urmare solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa nr. 18001 din 18.12.2023, precum si completarilor depuse cu nr. 3191 din 28.02.2024 si nr. 4604 din 22.03.2024, in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, a Ordonantei de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 107/2002 privind infiintarea Administratiei Nationale "APELE ROMANE", aprobata prin Legea 404/2003, cu modificarile si completarile ulterioare aduse de Ordonanta de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 73/29.06.2005 aprobata prin Legea 400/2005 si a Ordinului nr. 828/2019 al Ministerului Apelor si Padurilor privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere a avizului de gospodarire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice supuse avizarii, precum si a Continutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, se emite:*

## AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Privind proiectul:

**„Plan Urbanistic Zonal cu doua zone functionale - dezvoltare zona preponderent rezidentiala P+1E+M/Er si zona pentru institutii servicii si birouri", comuna Dumbravita, judetul Timis**

*conform documentatiei, in care se prevede:*

Organizarea arhitectural urbanistica a unei suprafete de 24325 $m^2$ in extravilanul localitatii Dumbravita si accesul rutier, care cuprinde:

- delimitarea si dotarea zonelor functionale;
- asigurarea infrastructurii impuse de echiparea teritoriului.

Planul urbanistic zonal propune lotizarea terenului in vederea obtinerii urmatoarelor: 9 parcele pentru locuinte individuale cu maxim 2 unitati locative; 2 parcele pentru zona mixta - locuinte individuale si servicii; 4 parcele pentru servicii/birouri; 3 parcele destinate spatiilor verzi; 1 parcela destinata drumurilor.

Bilant teritorial S = 24325 $m^2$:

- parcele servicii/birouri: S = 7250 $m^2$;

A.N. APELE ROMÂNE • ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ BANAT • VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- parcele locuinte (cu maxim 2 unitati locative): S = 7599 $m^2$;
- zona mixta - locuinte individuale si servicii: S = 1464 $m^2$;
- drumuri, accese: S = 4454 $m^2$;
- zona verde: S = 3558 $m^2$.

*Din punct de vedere al echiparii hidroedilitare se propun urmatoarele:*

***Alimentarea cu apa***

Asigurarea necesarului de apa pentru zona studiata se va realiza prin bransament la sistemul centralizat de alimentare cu apa al localitatii Dumbravita.

Reteaua de alimentare cu apa aferenta planului urbanistic zonal se va realiza din conducte PE-HD, ø 110 mm, L ≈ 555 m.

Extinderea retelei de alimentare cu apa pana in punctul de bransament la sistemul centralizat al localitatii Dumbravita (reteaua de alimentare cu apa existenta de pe strada Blaise Pascal, aflata la limita sudica a zonei studiate) va fi realizata prin grija titularilor si beneficiarilor lucrarilor de investitie (Firu Alexandru-Cristian, Firu Raluca-Andreea, Kis Irina-Edith, Csendes Alexandru, Kosztolanyi Coloman, Haika Robi, Haika Melinda, Pokker Cristian-Pavel, Pokker Adina, Oancea Roxana, Oancea Cristian-Iulian, Hadnagy Magdolna, Darocz Mihail).

***Canalizarea menajera***

Apele uzate menajere vor fi colectate prin reteaua de canalizare propusa in prezentul plan urbanistic zonal (tuburi din PVC-KG, ø 250 mm, L ≈ 529 m) si evacuate in sistemul centralizat de canalizare menajera al localitatii Dumbravita.

Extinderea retelei de canalizare menajera pana in punctul de racord la sistemul centralizat al localitatii Dumbravita (reteaua de canalizare menajera existenta de pe strada Blaise Pascal, aflata la limita sudica a zonei studiate) va fi realizata prin grija titularilor si beneficiarilor lucrarilor de investitie (Firu Alexandru-Cristian, Firu Raluca-Andreea, Kis Irina-Edith, Csendes Alexandru, Kosztolanyi Coloman, Haika Robi, Haika Melinda, Pokker Cristian-Pavel, Pokker Adina, Oancea Roxana, Oancea Cristian-Iulian, Hadnagy Magdolna, Darocz Mihail).

***Canalizarea pluviala***

Apele pluviale de pe acoperisurile cladirilor, platformele betonate, drumurile si parcarile din zona studiata vor fi colectate prin intermediul unei retele de canalizare pluviala ingropata L ≈ 549 m, vor fi trecute printr-un decantor - separator de hidrocarburi si colectate intr-un bazin de retentie V = 57 $m^3$.

Apele pluviale din bazinul de retentie vor fi utilizate la udatul zonelor verzi, iar preaplinul va fi evacuat controlat, prin intermediul unei conducte de refulare L = 367 m, in canalul Hcn 202 aflat in administrarea Primariei Comunei Dumbravita, conform acceptului nr. 35542 din 12.03.2024 emis de Comuna Dumbravita.

- $Q_{pluvial}$ = 99,90 l/s;
- $V_{pluvial\ anual}$ = 12587 $m^3$.

Elaboratorul documentatiei tehnice de fundamentare si titularul proiectului isi asuma responsabilitatea corectitudinii datelor si informatiilor cuprinse in documentatia tehnica de fundamentare aferenta, care a stat la baza eliberarii avizului de gospodarire a apelor.

Avizul de gospodarire a apelor ramane valabil doar in conditiile propuse, iar in cazul aparitiei unor elemente noi care nu au fost cunoscute la data emiterii avizului, titularul are obligatia sa se adreseze spre analiza autoritatii de gospodarire a apelor.

ADMINISTRATIA BAZINALĂ DE APĂ BANAT
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

***Realizarea lucrarilor edilitare (alimentarea cu apa, canalizarea apelor uzate menajere si pluviale) nu face obiectul prezentului aviz de gospodarire a apelor. Reglementarea din punct de vedere a gospodaririi apelor a lucrarilor mentionate mai sus se va face in baza unei documentatii tehnice intocmite conform Ordinului nr. 828/2019 al Ministerului Apelor si Padurilor privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere a avizului de gospodarire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice supuse avizarii, precum si a Continutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa.***

Se vor respecta prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, art. 16, alineatul (1), conform caruia *„pentru protectia resurselor de apa, se interzic:*

*a) punerea in functiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea in functiune de noi ansambluri de locuinte, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de productie modificate, care maresc gradul de incarcare a apelor uzate, fara punerea concomitenta in functiune a retelelor de canalizare si a instalatiilor de epurare ori fara realizarea altor lucrari si masuri care sa asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizatia de gospodarire a apelor;*

*b) realizarea de lucrari noi pentru alimentare cu apa potabila sau industriala ori de extindere a celor existente, fara realizarea sau extinderea corespunzatoare si concomitenta a retelelor de canalizare si a instalatiilor de epurare necesare sau fara realizarea sistemelor individuale adecvate de colectare si epurare a apelor uzate sau a altor sisteme corespunzatoare care pot asigura acelasi nivel de protectie a mediului similar cu cel al sistemelor publice centralizate de canalizare si epurare".*

***Beneficiarul are obligatia transmiterii la autoritatea de gospodarire a apelor a Planului de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin planul de urbanism zonal, in care este cuprinsa responsabilitatea si etapizarea realizarii investitiilor.***

***Autorizarea executiei constructiilor se va face doar dupa realizarea lucrarilor tehnico-edilitare prevazute in Planul Urbanistic Zonal.***

***Documentatia tehnica de fundamentare, vizata spre neschimbare, face parte din prezentul act de reglementare din punct de vedere al gospodaririi apelor.***

**DIRECTOR,**
**Viorel AVRAM**

Director Tehnic Management European Integrat Resurse De Apa,
dr. ing. Mihai - Cătălin NAGY

Sef Serviciu Avize-Autorizatii,
dr. ing. Alina ROȘU

Elaborat,
ing. Laura - Diana TRANCĂ

A.N.-APELE ROMÂNE • ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ BANAT •
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALA DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE TIMIȘ

Str. C.Brediceanu nr.8, et. III-IV
Loc. Timisoara, Jud. Timis
CP 300011
CIF: 29485877 (RO29275212)

Tel. 0256.203.230
timis@anif.ro
www.anif.ro

Sistem de management certificat ISO 27001

Nr. 565 26.10.2023

Către,

DAROCZ MIHAIL, POKKER CRISTIAN PAVEL, OANCEA CRISTIAN IULIAN, KOSZTOLANYI COLOMAN, FIRU ALEXANDRU-CRISTIAN, CSENDES ALEXANDRU, HAIKA ROBI HADNAGY MAGDOLNA, POKKER ADINA, OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, HAIKA MELINDA, FIRU RALUCA ANDREEA

Ref. : Aviz ANIF la PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș, adresa: Timișoara, str. C. Brediceanu, nr.8, jud. Timiș, tel:0256-203230, e-mail: timis@anif.ro, cu nr. 565 din 12.10.2023, în vederea emiterii Avizului ANIF la PUZ privind investiția „Elaborarare P.U.Z. - dezvoltare zonă preponderent rezidențială P+1E+M/Er și zonă pentru instituții servicii și birouri", conform C.U. nr. 722 din 05.09.2022, aflată pe suprafața de 24.325. mp din teritoriul administrativ al localității Dumbrăvița, jud. Timiș, parcelele cu nr. cad. 409236, C.F. nr. 409236, nr. cad. 408547, C.F. nr. 408547, nr. cad. 408546, C.F. nr. 408546, nr. cad. 408544, C.F. nr. 408544, arabil extravilan, se constată următoarele:

a.Amplasamentul investiției este în amenajarea de desecare Behela (M.F. 69404), conform HG 1705/2006 privind evidența centralizată a bunurilor din domeniul public al statului, amenajare de utilitate publică aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș.

b.Se propune realizarea unui plan urbanistic zonal (PUZ). Apele pluviale nu vor fi evacuate în canale de desecare aflate în administrarea ANIF.

c.Prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu emiterea avizului ANIF la PUZ, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1.Pentru obținerea autorizației de construire la „Elaborarare P.U.Z. - dezvoltare zonă preponderent rezidențială P+1E+M/Er și zonă pentru instituții servicii și birouri", beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului Tehnic ANIF. Documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a PUZ.

2.În Avizul Tehnic ANIF pentru obținerea autorizației de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare aflate în administrarea ANIF Filiala de Îmbunătățiri Funciare Timiș.

3.Se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectivă conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita Avizul Tehnic ANIF. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora.

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE FILIALA TERITORIALĂ DE I.F. TIMIȘ ★ TIMIȘOARA - ROMÂNIA ★



AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE TIMIȘ
Timișoara, C. Brediceanu, nr. 8, etaj 3
Tel: 0256.203.32.30, Email: timis@anif.ro

4.Beneficiarul avizului va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

5.Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de aviz.

6.În cazul în care se constată că apele pluviale sunt deversate fără acceptul ANIF, vă aducem la cunoștință că această faptă constituie contravenție conf. Art. 83, alin. 1, litera j, din Legea 138/2004_republicată, cu modificările și completările ulterioare, urmând să suportați consecințele legale prevăzute la alin. 2 al aceluiași articol.

7.Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare. Orice incident ce decurge din nerespectarea ordinului antrenează răspunderea beneficiarului de aviz.

8.Se vor respecta soluțiile tehnice din documentația depusă în vederea obținerii Avizului ANIF la PUZ, proiectant B.I.A. GHERASE ECATERINA LOREDANA, proiect nr. 02/2023/URB. Orice modificare adusă documentației ce stă la baza emiterii prezentului, va determina necesitatea obținerii unui nou Aviz ANIF la PUZ.

9.Conform Legii 138/2004 republicată, cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3).

Prezentul Aviz ANIF la PUZ are valabilitate 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Cu stimă,

Florian COJOCINESCU
Director

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE I.F. TIMIȘ
TIMIȘOARA - ROMÂNIA



AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE TIMIȘ
Timișoara, C. Brediceanu, nr. 8, etaj 3
Tel: 0256.203.32.30, email: timis@anif.ro

Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist
STT Timişoara - Serviciul Tehnic

Compania Naţională de Transport al Energiei Electrice
Transelectrica SA - Sucursala Teritorială de Transport Timişoara
Sediu Social: Municipiul Timişoara, Str. Piaţa Romanilor nr. 11, Judeţul Timiş
Număr de înregistrare Oficiul Registrului Comerţului J35/1606/2023,
Cod Unic de Înregistrare 48030723,
Telefon: +4025 629 45 50, Fax: +4025 621 99 63

C.N. TRANSELECTRICA S.A.
U.T.T. TIMIŞOARA
Nr. 9022
Ziua 09 Luna 06 An 2023

**Către**

**FIRU Alexandru, FIRU Raluca, POKKER Adina, POKKER Cristian, OANCEA Cristian, OANCEA Roxana, KIS Irina, CSENDES Alexandru, KOSZTOLANYI Coloman, HAIKA Robi, HAIKA Melinda, HADNAGY Magdolna**

Referitor: Documentaţia înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica" S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timişoara cu nr. 8803/6.06.2023, depusă de către dumneavoastră în vederea obţinerii avizului de amplasament pentru obiectivul **„Elaborare PUZ cu două zone funcţionale - dezvoltare zonă preponderent rezidenţială P+1E+M/Er şi zonă pentru instituţii servicii şi birouri", CF 408544, 408547, 408546, 409236 Dumbrăviţa, Dumbrăviţa, jud. Timiş**, vă comunicăm următoarele:

A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care aţi obţinut certificatul de urbanism nr. **722** din **5.09.2022**, emis de Primăria Comunei Dumbrăviţa, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de reţea, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situaţia avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).

Avizul de amplasament prevăzut în Metodologie, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desfiinţării unui obiectiv şi prevăzut în certificatul de urbanism în scopul **obţinerii autorizaţiei de construire/desfiinţare.**

B.1. În urma analizării documentaţiei primite am constatat că parcelele cu nr. CF 408544, 408547, 408546, 409236 Dumbrăviţa sunt traversate de linia electrică aeriană (LEA) 220 kV Timişoara-Arad, existentă, care în perspectivă va fi trecută la tensiunea de funcţionare de 400 kV.

2. Coexistenţa cu instalatiile electrice este reglementată, în principal, conform:

- Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012,
- SR EN 50341-2-24 – standard „Linii electrice aeriene de tensiune alternativa mai mare de 1 kV", aprobat ASRO 29.03.2019,
- „Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice", text actualizat, aprobat prin Ordinul 239/2019 al ANRE, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 36bis/20.01.2020.

Conform normelor de mai sus, lăţimea normată a zonei de siguranţă, în cazul liniilor electrice este de 55(75) m (27,5 m respectiv 37,5m stânga-dreapta faţă de axul liniei) pentru LEA cu tensiuni de 220(400) kV. Zona de siguranţă reprezintă suprafaţa terestră situată de-a lungul liniei electrice, în care se impun restricţii şi interdicţii din punctul de vedere al coexistenţei cu elementele naturale, obiectele, construcţiile, instalaţiile, etc. care sunt sau se pot dezvolta în zona de siguranţă.

CNTEE Transelectrica SA nu avizează nici o construcţie/drum/locuinţe şi ansambluri de locuinţe existente sau proiectate în zonele de protecţie şi siguranţă ale instalaţiilor RET (Reţea Electrică de Transport), decât numai după întocmirea studiilor de coexistenţă şi realizarea lucrărilor rezultate din studiile de coexistenţă, după caz.

Solicitanţii de drepturi de construire în apropierea zonei de siguranţă LEA 220 kV Timişoara-Arad trebuie să solicite avize de amplasament în mod independent de la CNTEE „Transelectrica" SA.

Orice modificare în cadrul proiectului privind realizarea obiectivului şi/sau orice neconcordanţă între situaţia prezentată şi situaţia din teren, va fi adusă la cunoştiinţa emitentului de aviz în vederea analizării şi soluţionării.

3. Informativ, câteva condiţii generale minime care trebuie îndeplinite pentru obiectivele din apropierea zonei de siguranţă a LEA sunt:

— C.N.T.E.E. „Transelectrica" SA, beneficiază de servitutea legală de trecere în zona de siguranţă a LEA 220 kV Timişoara-Arad, cu ocazia retehnologizării, reparaţiei, reviziei sau a intervenţiilor accidentale, pe toată durata de existenţă a LEA, conform Legii 123/2012.

— Daunele provocate la LEA 220 kV Timişoara-Arad, inclusiv cele aferente energiei electrice netransportate pe perioada remedierii avariilor la această LEA, cauzate de nerespectarea condiţiilor din prezenta adresă de către solicitant sau de către persoanele cu care acesta are raporturi contractuale în vederea realizării obiectivului, vor fi suportate de cei în cauză.

— Din punct de vedere al sănătăţii şi securităţii în muncă (al electrosecurităţii persoanelor şi bunurilor), activităţile desfăşurate în zona de siguranţă a LEA 220 kV Timişoara-Arad pot duce la amorsarea arcului electric la tensiunea de 220 kV, în condiţiile în care persoanele sau utilajele se apropie de conductoarele active ale liniei la o distanţă mai mică de 5 m. De asemenea, în vecinătatea stâlpilor metalici ai liniei, există riscul de electrocutare prin tensiune de atingere sau de pas atunci când în zonă se manifestă fenomene meteorologice cu descărcări atmosferice.

— Prin nerespectarea precizărilor de mai sus solicitantul sau cei vinovaţi de nerespectarea condiţiilor, îşi asumă în întregime orice eveniment şi/sau risc posibil (cel mai grav fiind punerea în pericol a persoanelor) care pot să apară ca urmare a neîndeplinirii de către LEA 220 kV Timişoara-Arad, în zona analizată, a măsurilor de siguranţă şi protecţie prevăzute de norme pentru coexistenţa cu viitorul obiectiv.

C. Ţinând cont de precizările de mai sus, obiectivul fiind traversat de zona de siguranţă a LEA 220 kV Timişoara-Arad, condiţiile generale minime pe parcursul edificării şi existenţei viitoarelor construcţii din PUZ (doar având avizul CNTEE „Transelectrica" SA), sunt:

— În zona de siguranţă actuală, de 27,5 m stânga-dreapta faţă de axul LEA 220 kV Timişoara-Arad, este interzisă depozitarea de materiale, instalarea de barăci sau staţionarea utilajelor.

— Se interzice limitarea sau îngrădirea, prin executarea de împrejmuiri, prin construcţii ori prin orice alt mod, accesul C.N.T.E.E. „Transelectrica" SA, la LEA 220 kV Timişoara-Arad.

— În zona de siguranţă a LEA 220 kV Timişoara-Arad se interzice realizarea oricărei construcţii sau dotări edilitar-urbanistice (clădiri, drumuri, reţele subterane şi supraterane de utilităţi, îngrădiri, etc.), fără acordul UTT Timişoara.

— În zona de siguranţă a LEA, folosirea utilajelor pentru realizarea lucrărilor, transportul şi manipularea materialelor, se va face asigurându-se în orice moment, între conductorul inferior al LEA la săgeata maximă şi partea superioară a utilajelor, o distanţă pe verticală, de minim 4 m, în cazul LEA 220 kV Timişoara-Arad.

— În zona de siguranţă a LEA trebuie păstrată permanent o distanţa minimă pe verticală, între conductorul inferior al LEA, la săgeata maximă şi partea carosabilă a drumurilor, de 8 m.

D. În concluzie, **ţinând cont de precizările de mai sus şi numai în condiţiile specificate**, pentru documentaţia „Elaborare PUZ cu două zone funcţionale - dezvoltare zonă preponderent rezidenţială P+1E+M/Er şi zonă pentru instituţii servicii şi birouri", CF 408544, 408547, 408546, 409236 Dumbrăviţa, Dumbrăviţa, jud. Timiş, s-a emis prezenta adresă, care nu constituie aviz de amplasament şi serveşte la continuarea demersurilor privind obiectivul în cauză.

**Compania Naţională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica" SA**
**reprezentată statutar prin**

**Ştefăniţă MUNTEANU**
**Preşedinte al Directoratului**
**Prin**
**Petru EHEGARTNER**
**Director STT Timişoara**
**Cf. Procură nr. 20741/25.04.2023**

**Florin – Cristian TĂTARU**
**Membru al Directoratului**
**Prin**
**Luca Nicolae IACOBICI**
**Director tehnic STT Timişoara**
**Cf. Procură nr. 20822/25.04.2023**

**Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv**

**Şef Serviciul Tehnic**
**Ion POPESCU**

**Întocmit**
p. **Resp. emitere AA**
**Mihaela BURAN**

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

Cristian-Pavel Pokker

**AVIZ DE PRINCIPIU**

214790309 /26.09.2024

Stimate domnule/doamnă Cristian-Pavel Pokker,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214788930 din 25.09.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu,** necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE PUZ CU DOUA ZONE FUNCTIONALE –DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/ER SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI** din Județul **TIMIS**, Localitatea **Dumbravita**, **Strada: FN, Nr: -, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**409236**; **Strada: FN, Nr: -, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**408546**; **Strada: FN, Nr: -, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**408547**; **Strada: FN, Nr: -, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**408544**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 26.09.2025 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Emitent,
Ovidiu Moloce

**Delgaz GRID SA**

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

www.delgaz.ro

**Ovidiu Moloce**

0753079290
ovidiu.moloce@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

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

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat




Imobil ce face scopul avizului
Retea in lucru
Retea Presiune Joasa
Imobile
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 214790309 /26.09.2024

Ovidiu Moloce

TRANSGAZ
MAGISTRALA ENERGIEI

SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA
Capital social: 1.893.815.040,00 lei
ORC: J32/301/2000, C.I.F.: RO 13068733
P-ța C.I. Motaș, nr.1, cod 551130, Mediaș, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 839029
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA /97154/ 19. 12. 2023

**Către,**

**POKKER CRISTIAN PAVEL**
**Dumbrăvița, str. Gutuiului, nr. 9**

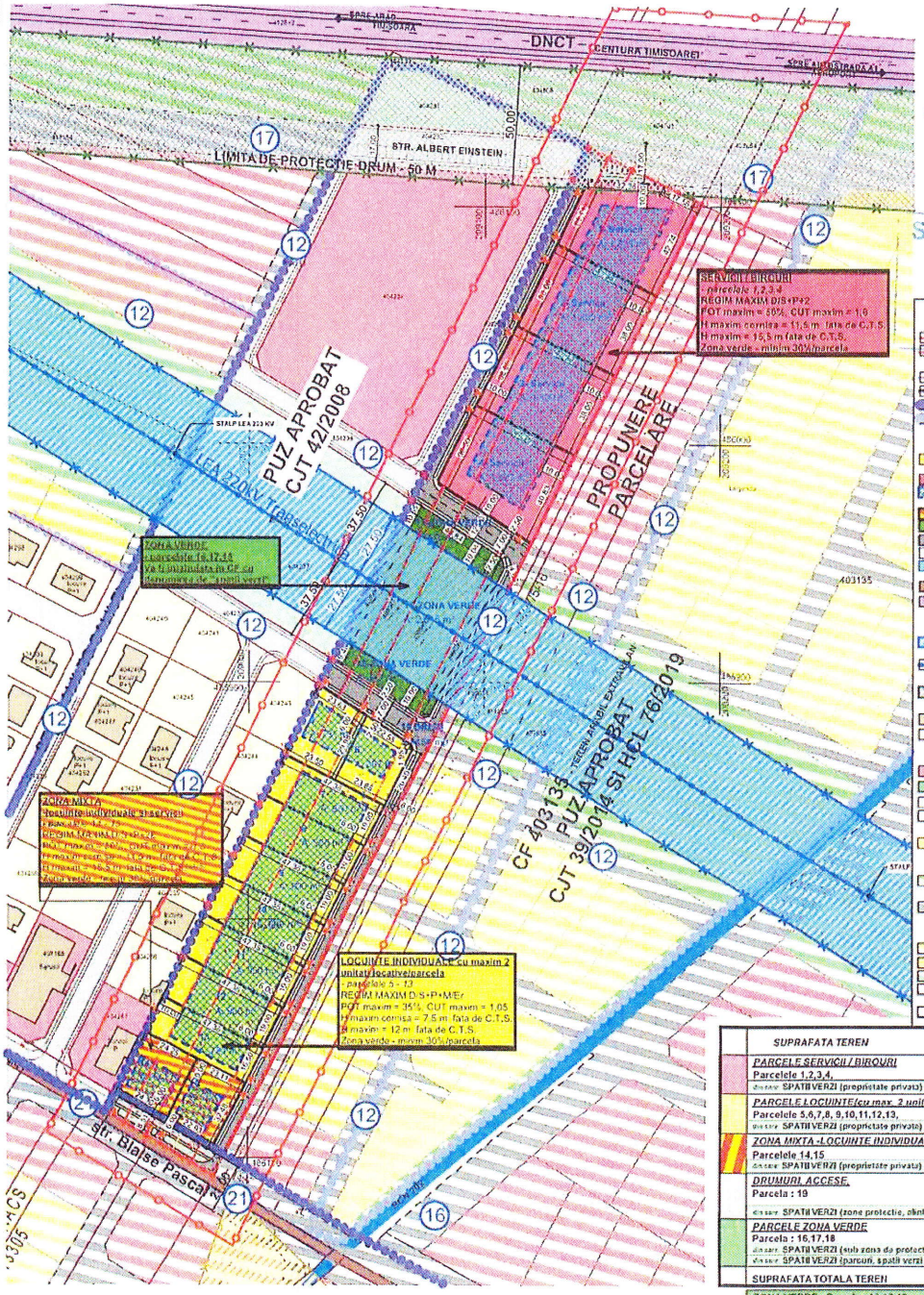
Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 95051 / 13.12.2023, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "**ELEBORARE PUZ CU DOUĂ ZONE FUNCȚIONALE-DEZVOLTARE ZONĂ PREPONDERENT REZIDENȚIALĂ P+1E+M/ER ȘI ZONĂ PENTRU INSTITUȚII SERVICII ȘI BIROURI**" pe teren situat în intravilanul localității DUMBRAVIȚA, identificat prin nr.CF 408544; 408547; 408546; 409236, nr.topo 408544;408547;408546;409236, având ca beneficiar pe **POKKER CRISTIAN PAVEL**, vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

**AVIZ FAVORABIL**

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță **mai mare de 200 m** și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.
Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.
Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

**DIRECTOR GENERAL**
**STERIAN ION**




Suprafata propusa spre aviz la Retele electrice NTGN Transgaz SA

S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. MEDIAS

LEGENDA P.U.Z. - PROPUNERE REGLEMENTARI

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE PROPUSE A FI RECLASIFICATE CE SE DORESTE A FI INTRODUSE IN INTRAVILAN
- LIMITE CADASTRALE PARCELE VECINE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA INTRAVILAN COMUNA DUMBRAVITA
- LIMITA PARCELA PROPUSA A FI INTRODUSA IN INTRAVILAN CONFORM PUZ APROBAT
- FOLOSINTA TERENURILOR
- LOCUINTE INDIVIDUALE - cu maxim 2 unitati locative regim maxim D/S+P+M/E
- SERVICII / BIROURI - regim maxim D/S+P+2
- ZONA MIXTA Locuinte individuale cu servicii - regim maxim D/S+P+2
- ZONA DE AMPLANTARE CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA VERDE PROPUSA - zona de protectie LEA 220 kV
- PARCARE PROPUSA
- DRUMURI PROPUSE
- CANAL EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE
- DRUMURI DE PAMANT EXISTENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONE DE PROTECTIE
- ZONA DE PROTECTIE LEA 220kV CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE (Culsar 27,5 m +27,5 m)
- LINIE ELECRICA LEA 220kV
- STALP ELECTRIC LEA 220kV
- ZONA DE PROTECTIE DRUM NATIONAL -Centura Timisoarei - 50m
- CLADIRI EXISTENTE
- ZONA REZIDENTIALA EXISTENTA- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA REZIDENTIALA EXISTENTA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA DOTARI SI SERVICII EXISTENTA
- ZONA VERDE EXISTENTA
- STRADA EXISTENTA
- ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUSA PRIN PUZ APROBAT FARA DEZMEMBRARE PARCELE
- ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA PRIN PUZ APROBAT FARA DEZMEMBRARE PARCELE
- ZONA VERDE PROPUSA PRIN PUZ APROBAT FARA DEZMEMBRARE PARCELE
- STRADA PROPUSA PRIN PUZ APROBAT FARA DEZMEMBRARE PARCELE
- ZONIFICARE PROPUSA IN PERSPECTIVA
- ZONA REZIDENTIALA - propusa in perspectiva
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - propuse in perspectiva
- ZONA VERDE - propusa in perspectiva
- STRADA - propusa in perspectiva
- ACCES PE PARCELA

| SUPRAFATA TEREN | EXISTENT m² | % | PROPUS m² | % |
|---|---|---|---|---|
| PARCELE SERVICII / BIROURI Parcelele 1,2,3,4, SPATII VERZI (proprietate privata) | 0 | 0 | 7.250<br>2.174,4 mp 30% | 29,80 |
| PARCELE LOCUINTE(cu max. 2 unitati locative) Parcelele 5,6,7,8, 9,10,11,12,13, SPATII VERZI (proprietate privata) | 0 | 0 | 7.599<br>2.718,9 mp 30% | 31,24 |
| ZONA MIXTA -LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII Parcelele 14,15 SPATII VERZI (proprietate privata) | 0 | 0 | 1.464<br>439,2 mp 30% | 6,02 |
| DRUMURI ACCESE. Parcela : 19 SPATII VERZI (zone protectie, aliniament) | 0 | 0 | 4.454<br>623,6 mp 13,99% | 18,31 |
| PARCELE ZONA VERDE Parcela : 16,17,18 SPATII VERZI (sub zona de protectie LEA) SPATII VERZI (parcuri, spatii verzi amenajate) | 0 | 0 | 3.558<br>2.616 73,52%<br>942 26,48% | 14,63 |
| SUPRAFATA TOTALA TEREN | 24.325 | | 24.325 | 100 % |
| ZONA VERDE Parcela : 16,17,18 | | | 3.558 | |
| ZONA VERDE ALINIAMENT | | | 623 | |
| TOTAL ZONA VERDE CEDATA DOMENIULUI PUBLIC | | | 4.181 | 17,18% |

| Inventar coordonate | | |
|---|---|---|
| Nr.Pct | N (x) m | E (y) m |
| 1 | 209143.9630 | 486124.6640 |
| 2 | 209152.5375 | 486120.5139 |
| 3 | 209162.4334 | 486115.7250 |
| 4 | 209182.1629 | 486106.1771 |
| 5 | 209191.9971 | 486101.4178 |
| 6 | 208985.6088 | 485692.3584 |
| 7 | 208976.1941 | 485697.9490 |
| 8 | 208957.3059 | 485709.1645 |
| 9 | 208947.8315 | 485714.7888 |
| 10 | 208939.6230 | 485719.6650 |
| 11 | 208943.4650 | 485727.2800 |
| 12 | 208961.2610 | 485762.5510 |
| 13 | 208972.2070 | 485784.2460 |
| 14 | 208983.1530 | 485805.9410 |
| 15 | 208994.0990 | 485827.6360 |
| 16 | 209005.0450 | 485849.3310 |
| 17 | 209015.9910 | 485871.0260 |
| 18 | 209029.9550 | 485898.7030 |
| 19 | 209035.3840 | 485909.4630 |
| 20 | 209069.3140 | 485976.7120 |
| 21 | 209074.7440 | 485987.4740 |
| 22 | 209137.3340 | 486111.5[illegible] |

# P.U.Z. " ELABORARE PUZ CU DOUA ZONE FUNCTIONALE – DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/ER SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI", CF408544, CF408547, CF408546 , CF409236,

Amplasament: *EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA*, Suprafață totală teren: 24.325 mp

*Beneficiari:* FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN PAVEL, OANCEA CRISTIAN- IULIAN , OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL

## REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SC.1:2000

| | Specialist RUR cu drept de semnatura | Categoria | | |
|---|---|---|---|---|
| | arh. GHERASE A. ECATERINA LOREDANA | D,D1,D2,E | | |
| EXPERT VERIFICATOR / | NUME | SEMNĂTURA | CERINȚA | REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA |

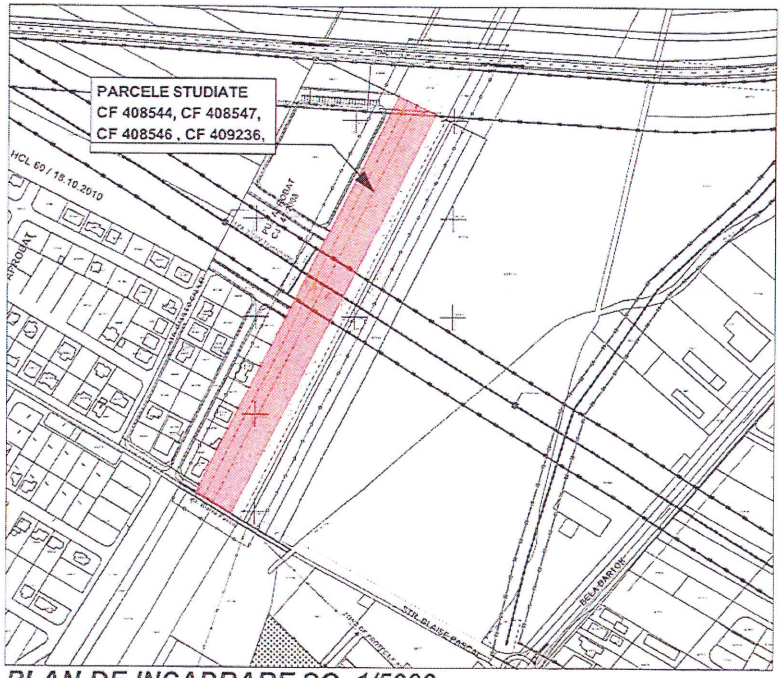
- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -
GHERASE ECATERINA LOREDANA
C.I.F. 37122422, Sanmihaiu Roman, nr.529A, Jud.Timis, tel.0727848355, loredanegherase@gmail.com

Beneficiar: FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN, OANCEA CRISTIAN , OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL

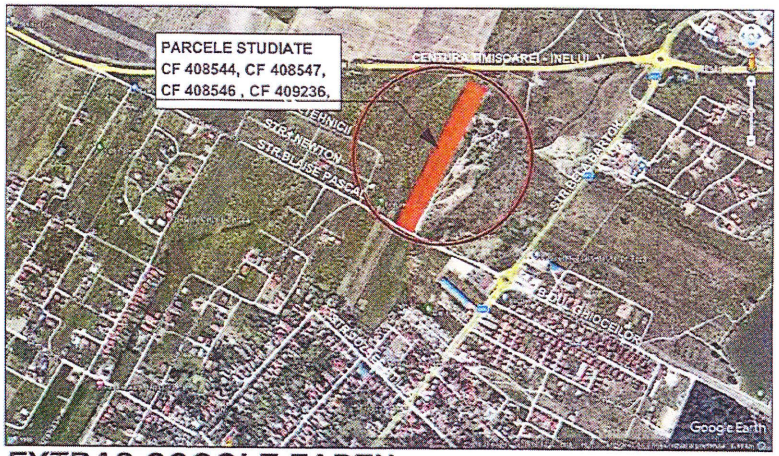
Adresa amplasament: EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA CF 408544, CF 408547, CF 408546 , CF 409236,

Proiect nr. 02/2023/URB

| | NUME | SEMNĂTURA | | |
|---|---|---|---|---|
| SPECIFICAȚIE | | | Scara 1:2000 | Titlul proiectului: ELABORARE PUZ CU DOUA ZONE FUNCTIONALE – DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/ER SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI |
| PROIECTAT | arh. GHERASE Ecaterina Loredana | | | Faza P.U.Z. |
| PROIECTAT | arh. GHERASE Ecaterina Loredana | | Data sept. 2023 | Titlul plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE |
| DESENAT | arh. GHERASE Ecaterina Loredana | | | Planșa nr. 02 |

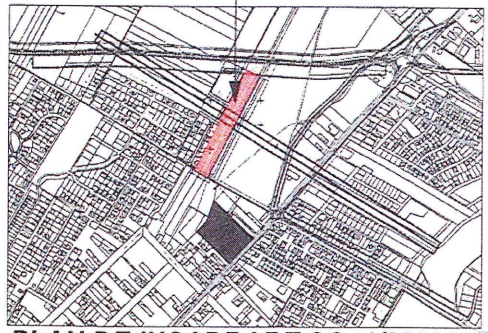



PLAN DE INCADRARE SC. 1/5000

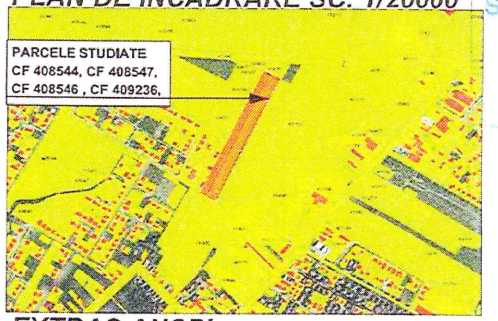



EXTRAS GOOGLE EARTH

PARCELE STUDIATE
CF 408544, CF 408547,
CF 408546 , CF 409236,



PLAN DE INCADRARE SC. 1/20000




EXTRAS ANCPI

18. 12. 2023

Lucrarea propusă spre avizare NU afectează obiectivele S.N.T.G.N. Transgaz S.A.

Șef Sector

S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.
MEDIAȘ
EXPLOATARE TERITORIALĂ
ARAD
SECTOR TIMIȘOARA

**P.U.Z. " ELABORARE PUZ CU DOUA ZONE FUNCTIONALE – DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/ER SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI", CF408544, CF408547, CF408546 , CF409236,**

**Amplasament:** ***EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA,*** **Suprafață totală teren:** 24.325 mp

***Beneficiari:*** FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN PAVEL, OANCEA CRISTIAN- IULIAN , OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL

# PLAN DE INCADRARE

| | Specialist RUR cu drept de semnătură | | Categoria | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | arh. GHERASE A. ECATERINA LOREDANA | | D,Ds,Dre,E | | |
| EXPERT VERIFICATOR / | NUME | | SEMNĂTURA | CERINȚA | REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA |
| PROIECTANT GENERAL | - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - GHERASE ECATERINA LOREDANA C.I.F. 37122422, Semmihaiu Roman, nr.529A, Jud.Timis, tel.0727848355, loredanagherase@gmail.com | | | Beneficiar: FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN, OANCEA CRISTIAN , OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL<br>Adresa amplasament: EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA CF 408544, CF 408547, CF 408546 , CF 409236, | Proiect nr. 02/2023/URB |
| SPECIFICAȚIE | NUME | | SEMNĂTURA | Scara: 1/20000 1/5000 | Titlul proiectului: ELABORARE PUZ CU DOUA ZONE FUNCTIONALE – DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/ER SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI | Faza P.U.Z. |
| ȘEF PROIECT | arh. GHERASE Ecaterina Loredana | | | | | |
| PROIECTAT | arh. GHERASE Ecaterina Loredana | | | Data: oct. 2023 | Titlul planșei: PLAN DE INCADRARE | Planșa nr. 00 |
| DESENAT | arh. GHERASE Ecaterina Loredana | | | | | |

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:** **25-09-2024**
**Referinta:** **AFO480421/14525/**14525

**Catre:**

**Cristian-Pavel Pokker**
**Conform Certificat de Urbanism nr.722 din 05.09.2022**

**In atentia,**
**Cristian-Pavel Pokker**

# CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO480421/14525 din data 24-09-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea

**ELABORARE P.U.Z. CU DOUA ZONE FUNCTIONALE - DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/Er SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI, Conform Certificat de Urbanism nr.722 din 05.09.2022, 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

SOCIETATEA COMERCIALA PROTELCO PROIECTARE 15 S.A. CAMPINA - ROMANIA

**INTOCMIT**
Ing.Viulet Alexandra

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**
Ing.Viulet Alexandra

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

# Aviz

| | | | |
|---|---|---|---|
| To: | Cristian-Pavel Pokker | From: | Orange Romania |
| Fax: | | Telefon | 2033000 |
| Telefon: | 0727848355 | Pagini, inclusiv aceasta: | 3 |
| Date: | 25-09-2024 | Referinta | AFO480421/14525/13049 |

Referitor la cererea dvs. din data de **24-09-2024** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE P.U.Z. CU DOUA ZONE FUNCTIONALE - DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/Er SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI** 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.

**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**
**Tel: 0256-272.750 Fax: 0256-272.751 e-mail** mediu@dsptimis.ro

Nr. 26434/889/C/08.11.2023

Către

POKKER CRISTIAN PAVEL
COMUNA DUMBRĂVIȚA, STR.GUTUIULUI, NR. 9,
JUDEȚUL TIMIȘ,

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI TIMIŞ cu nr. 26434/889/C/25.10.2023 privind asistenţa de specialitate de sănătate publică pentru proiectul ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, ELABORARE AVIZ DE OPORTUNITATE SI OBTINERE AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE, cu amplasament în COMUNA DUMBRAVITA, JUDEŢUL TIMIŞ, identificat cu CF nr. 408544,408547,408546,409236, COMUNA DUMBRAVITA, conform CERTIFICATULUI DE URBANISM nr.722 din 05.09.2022 precum si a AVIZULUI DE OPOTUNITATE nr.11/07.08.2023 eliberate de Primăria COMUNEI DUMBRAVITA şi a proiectului nr. 02/2023/URB realizat de BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA GHERASE ECATERINA LOREDANA vă comunicăm că sunteţi obligaţi să respectaţi condiţiile igienico-sanitare prevăzute de legislaţia sanitară în vigoare în conformitate cu Ordinul MS nr. 119/2014 cu modificările şi completările ulterioare, privind Normele de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei. consemnate în referatul de specialitate nr.1152/07.11.2023 întocmit de întocmit în cadrul Compartimentului Evaluarea Factorilor de Risc din Mediul de Viaţă şi Muncă de Dr.Vladescu Iozefina si verificat de către Dr. Fira-Mlădinescu Corneluța, Medic Șef Compartiment Evaluare Factori de Risc din Mediul de Viaţă şi Muncă.

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

- referitor la zonele de servicii, se pot amplasa doar unități care prin activitatea lor nu crează riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație (Ordinul MS nr. 119/2014, Cap. I, art. 5, 6, 10,16 cu modificările şi completările ulterioare).
- amplasarea cladirilor se va face in asa fel incat se va asigura insorirea pe o durata de 1 ½ ore la solstitiu de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate (Ordinul MS nr. 119/2014, Cap. I, art. 3 cu modificările şi completările ulterioare).

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

Director Executiv
Florentina Georgeta Radu

Medic Şef Departament
Dr. Căpraru Ionuț –Dragoș

Şef Compartiment EFRMVM
Dr. Fira-Mlădinescu Corneluța

Întocmit
Dr. Vladescu Iozefina

R O M Â N I A
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN TIMIŞ

SERVICIUL RUTIER
*Cod operator date cu caracter personal 5033*

NESECRET
Timişoara
**Nr. 482665 din 10.04.2024**
Ex. __

***Către,***

# POKKER CRISTIAN

*Sat. Dumbrăvița, Com. Dumbrăvița, str. Gutuiului, nr. 9, jud. Timiş*

La solicitarea dumneavoastră privind obiectivul *„Elaborare PUZ cu două zone funcționale - dezvoltare zonă preponderent rezidențială P+1E+M/Er şi zonă pentru instituții servicii şi birouri”*, vă comunicăm ***avizul favorabil***, valabil numai cu respectarea următoarelor condiții:

**Amplasament**: *județul Timiş, com. Dumbrăvița, CF conform CU nr. 722 din 05.09.2022;*

**Denumirea obiectivului**: *Elaborare PUZ cu două zone funcționale - dezvoltare zonă preponderent rezidențială P+1E+M/Er şi zonă pentru instituții servicii şi birouri;*

**Proiectant**: *S.C. TRISKELE S.R.L.;*

**Beneficiar:** *conform CU nr. 722 din 05.09.2022;*

**Responsabil:** *POKKER CRISTIAN, tel. 0752181521*

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr.128/2000 Actualizată cu modificările şi completările ulterioare, beneficiarul solicită eliberarea în regim normal a prezentului aviz, anexând o fotocopie a OP nr. 4308 din 20.03.2024 (în valoare de 100 lei).

***CONDIȚII :***

1. ***Mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi amplasate trebuie realizate cu respectarea SR 1848-1,2,3/2011 şi SR 1848-7/2015;***
2. ***Prezentul acord de principiu este valabil numai împreună cu acordul eliberat de administratorul drumului public;***
3. ***Prezentul acord de principiu poate fi folosit pentru elaborare P.U.Z.*** *şi are valabilitatea Certificatului de Urbanism nr. 722 din 05.09.2022 eliberat de Primăria Comunei Dumbrăvița;*
4. ***Beneficiarul are obligația de a solicita avizul poliției rutiere la faza D.T.A.C.****, în conformitate cu legislația în vigoare, iar la documentația respectivă se va*

*depune şi Hotărârea de Consiliu Local prin care s-a aprobat proiectul la faza P.U.Z.;*

5. ***Semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului se va reanaliza la faza D.T.A.C. şi se va obţine avizul poliţiei rutiere, conform normelor legale în vigoare;***
6. *Proiectantul, verificatorul de proiect, executantul şi beneficiarul obiectivului de investiţie, sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident de circulaţie în zona lucrărilor la drumul public, datorat nerespectării prevederilor / condiţiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuţie, în conformitate cu legislaţia în vigoare;*
7. *Pentru eventualele necorelări între planul de situaţie şi teren, răspunde proiectantul lucrării;*
8. *Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiţii dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia, situaţie în care responsabilii pot fi traşi la răspundere contravenţională sau penală.*

*Cu stimă,*

**ŞEFUL INSPECTORATULUI**
*Chestor de poliţie*
**PETECEL AURELIAN ALIN**

**Î/ŞEFUL SERVICIULUI RUTIER**
*Comisar şef de poliţie*
**OPREA ALIN**

**ÎNTOCMIT**
*Agent principal de poliţie*
**NICOARĂ DANIEL**


Municipiul Timişoara, bd. Take Ionescu nr. 44-46
Tel./Fax: 0256.402.054 e-mail: rutiera@tm.politiaromana.ro

**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. Înregistrare 81149/07.12.2023

Către,

***S.C. Triskele S.R.L.***

***Str. Mureș, nr. 52, Timișoara, jud. Timiș***

Subscrisa Primăria Dumbrăvița – Serviciul Poliția Locală, referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul 81149 din data de 04.12.2023, în legătură cu avizul comisiei de circulație pentru proiectul ,,Elaborare PUZ cu două zone funcționale – dezvoltare zonă preponderent rezidențială P+1E+M/ER și zonă pentru instituții, servicii și birouri" comuna Dumbrăvița, jud. Timiș.

Soluția adoptată de comisia de circulație a fost avizarea favorabilă a documentației, cu condiția obținerii avizului eliberat de către Inspectoratul de Poliție Județean Timiș – Serviciul Rutier.

Vă mulțumim,

Cu deosebită considerație

Primar,

Horia Grigore Bugarin

Șef Serviciu Poliția Locală

Jur. Ljajic Sead

COMUNA DUMBRĂVIȚA POLIȚIA LOCALĂ

Întocmit,

Polițist local asistent

Budea Iasmina Alexandra

**COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.**
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI TIMIȘOARA
Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,
E-mail: oce@drdptm.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI
**www.erovinieta.ro www.drdptm.ro**

**Serviciul A.V.Z.D.N.**
**INDICATIV 340/144**
**Tel. 0256/246.639**

FPO - SAVZDN - 01.06

Către,
**POKKER CRISTIAN PAVEL**

Spre ştiinţă : Secţia de Drumuri Naţionale Timisoara
**Serviciul Rutier Timiş**

**DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA PUZ PENTRU ELABORARE PUZ şi RLU**
**"Elaborare PUZ cu doua două zone funcţionale – dezvoltare zona preponderent rezidenţială P+E+M şi zona pentru instituţii , servicii şi birouri"**, amplasată în zona VOTM Nord între km 7+740 – km 7+789 partea stângă, com. Dumbravita

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la DRDP Timişoara cu nr. 2759/23.02.2024 şi analizei documentaţiei depuse în cadrul sedinţei CT restrâns al DRDP Timişoara din data de 06.03.2024 privind lucrarea " **"Elaborare PUZ cu două zone funcţionale – dezvoltare zona preponderent rezidenţială P+E+M şi zona pentru instituţii , servicii şi birouri"**, amplasată în zona VOTM Nord între km 7+740 - km7+789 partea stângă,, în extravilanul com Dumbravita, beneficiar fiind domnul Rusu Cristian Alin, vă comunicăm avizul la faza PUZ, cu următoarele condiţii:

- amplasamentul PUZ -ului **"Elaborare PUZ cu două zone funcţionale – dezvoltare zona preponderent rezidenţială P+E+M şi zona pentru instituţii , servicii şi birouri"**, în zona VOTM Nord între km 7+740 – km 7+789 partea stânga, în extravilanul com Dumbravita, se va realiza confom planului de situaţie sc 1:500, întocmit de TRISKELE SRL;
- construcţiile aferente PUZ –ului se vor amplasa pe terenul proprietatea beneficiarului, în afara zonei de protecţie a Variantei Ocolitoare Timişoara Nord, la o distanţă de minim 50,00 m faţă de marginea părţii carosabile a drumului naţional, cu respectarea prevederilor PUG Dumbravita;
- accesul rutier la amplasamentul PUZ-ului se va realiza în /din drumurile existente şi aprobate prin documentaţiile de urbanism în vecinatate –strada Blaise Pascal, fiind interzisă deschiderea unui acces rutier nou în/din VOTM Nord.Pe frontal parcelei se va prevedea drumul colector parallel cu VOTM Nord conform prevederilor PUG Dumbravita .
- prealabil începerii execuţiei obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligaţia de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislaţia în vigoare;
- în cadrul documentaţiei pentru obţinerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include şi hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
- La faza următoare de proiectare se va depune Planul de acţiune al PUZ întocmit conform art 18 alin (3) al Ordin 233/2016 "Planul de acţiune pentru implementarea investiţiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidenţiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privaţi şi categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale, precum şi etapizarea realizării investiţiilor".
- prealabil începerii execuţiei obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligaţia de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislaţia în vigoare;
- acest aviz nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparţin şi care îi sunt necesare pentru realizarea drumurilor colectoare, în soluţia avizată de noi;
- se interzice deversarea apelor uzate sau a apelor pluviale de pe platformă drumului colector, a pistelor şi trotuarelor în şanţurile existente a drumului naţional;
- pentru eventualele necorelări între planul de situaţie şi teren răspunde proiectantul lucrării;

Prezentul aviz nu dă dreptul beneficiarului să înceapă lucrările în zona drumul naţional fără obţinerea acordului prealabil la faza DTAC şi autorizaţiei de amplasare şi/sau acces la drumul naţional, pe care o va solicita Direcţiei Regionale de Drumuri şi Poduri Timişoara şi pentru aceasta este necesar avizul IPJ Timiş-SR.

Prezentul aviz s-a eliberat la cererea domnului Pokker Cristian , în calitate de beneficiar al PUZ -ului **"Elaborare PUZ cu două zone funcţionale – dezvoltare zona preponderent rezidenţială P+E+M şi zona pentru instituţii , servicii şi birouri"**, amplasată în zona VOTM Nord între km 7+740 - km7+789 partea stângă, în extravilanul com Dumbravita, şi

conform prevederilor Legii 50/1991 privind autorizare executării lucrărilor de construcţie, cu completările şi modificările ulterioare, este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 722/05.09.2022 eliberat de Primaria Comunei Dumbravita şi nu dă dreptul beneficiarului la începerea lucrărilor în zona drumului naţional fără obţinerea acordului prealabil şi autorizaţiei de amplasare şi execuţie din partea D.R.D.P Timişoara.

Contravaloarea tarifului pentru eliberarea prezentului aviz a fost achitat cu OP.

Nerespectarea condiţiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.

Timişoara, 07.03.2024

Compania Naţională de Administrare a Infrastructurii Rutiere
DIRECŢIA REGIONALĂ DE DRUMURI ŞI PODURI TIMIŞOARA
4
SA

DIRECTOR REGIONAL,
ing. Nicoleta PORDEA

DIRECTOR INTRETINERE DN SI AUTOSTRAZI,
Ing. Bogdan LAZIE

Serviciul AVZDN
Întocmit: ing. Corina SIMION

Avizat Şef Serviciul AVZDN
Ing. Corina SIMION

SPRE ARAD
TIMISOARA

DNCT

CENTURA TIMISOAREI

SPRE AUTOSTRADA A1
AEROPORT

km 7+789.35

km 7+740.01

LIMITA DE PROTECTIE DRUM - 50 M

STR. ALBERT EINSTEIN
zona verde
pista de biciclete
trotuar

drum colector
zona verde
pista de biciclete
trotuar

1- Servicii
A: 1.823 m²

2- Servicii
A: 1.800 m²

3- Servicii
A: 1.800 m²

4- Servicii
A: 1.827 m²

1 / 2 strada amemnajata
din puz invecinat aprobat

PUZ APROBAT
CJT 42/2008

STALP LEA 220 KV

LEA 220kV Transelectrica

17-ZONA VERDE
A: 475 m²

16-ZONA VERDE
A: 2.616 m²

18-ZONA VERDE
A: 467 m²

19-DRUM
A: 4654 mp

5
A: 731 m²

6
A: 687 m²

7
A: 900 m²

8
A: 900 m²

9
A: 900 m²

10
A: 900 m²

11
A: 900 m²

12
A: 900 m²

13
A: 781 m²

14
A: 731 m²

15
A: 733 m²

PUZ IN LUCRU

strada cu circulatie
in ambele sensuri
cu restrictii conf. indicatoare
(Latime = 4.50 m)

strada Blaise Pascal

amenajare conform
PUZ- URI INVECINATE

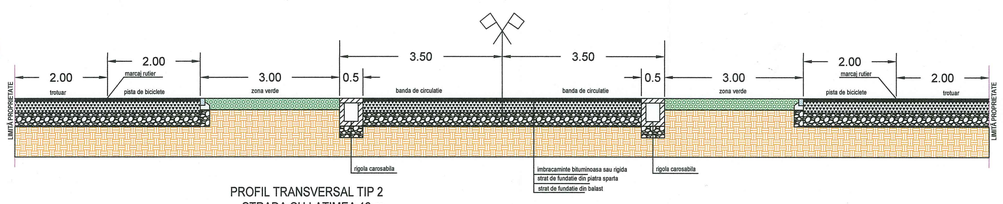
CF 403135 - TEREN ARABIL EXTRAVILAN
PUZ APROBAT
CJT 39/2014 SI HCL 76/2019

A197/5/16

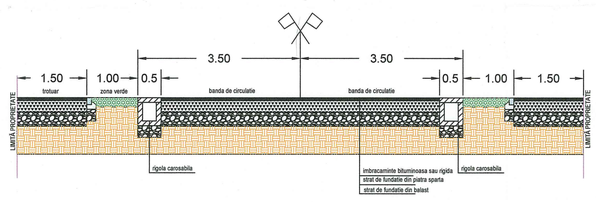
STALP LEA 2

Legenda

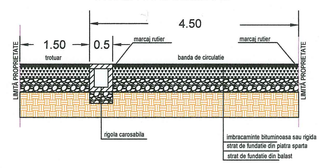
PROFIL TRANSVERSAL TIP 1
STRADA CU LATIMEA 21 m




PROFIL TRANSVERSAL TIP 2
STRADA CU LATIMEA 12 m




PROFIL TRANSVERSAL TIP 3
STRADA CU LATIMEA 6 m




Locuri de parcare amenajate conf. HG 525 :

- in zona de servicii minim 6 locuri / lot
- in zona de locuinte minm 2 locuri / unitate locativa
- in zona mixta minm 2 locuri / unitate locativa, 2 locuri / spatiu servicii

TOTAL LOCURI DE PARCARE IN ZONA LOCUINTE = 36
TOTAL LOCURI DE PARCARE IN ZONA SERVICII = 48
TOTAL LOCURI DE PARCARE IN ZONA MIXTA = 8

DRSP Timisoara
Anexa la avizul faza PUZ
nr. 340/1144/7.03.2024
ing. Corina Sarmion

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| VERIFICATOR | NUME | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT NR. /DATA |

TRISKELE
PROIECTARE EXPERTIZARE VERIFICARE TEHNICA CONSULTANTA ASISTENTA TEHNICA

S.C. TRISKELE S.R.L.
Timisoara, str. Mures nr. 52
CUI: RO7951755 ; Reg. Com: J35/1340/1995
B.R.D. Timisoara: RO54BRDE035SV01553383600
TREZORERIA Timisoara: RON/TREZ21502035XXX
tel/fax 0356 401 146, tel 0722 732 446, 0721 834 292
email: triskele_trs@yahoo.com

Beneficiar: FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN PAVEL, GANCEA CRISTIAN IULIAN, GANCEA ROXANA, KIS IRINA EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN,BARKA ROBI, BAICA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DARCOCZ MIHAIL COMUNA DUMBRAVITA, JUDETUL TIMIS

Amplasament:

Proiect nr: 6297/2023

Titlu proiect: Elaborare PUZ cu doua zone functionale - Dezvoltare zona preponderent rezidentiala P+1E+M/ER si zona pentru institutii servicii si birouri

Faza: Doc. Avize

| | | | |
|---|---|---|---|
| SEF PROIECT | Dr.ing. Ciprian COSTESCU | SCARA: 1:500 | |
| PROIECTANT | Ing. Cristian DAVID | DATA: 2023 | Titlu plansa: PLAN SISTEMATIZARE RUTIERA PUZ |
| PROIECTANT | Ing. Răzvan SAVA | | PL. Nr. R01 |

U.M. 0362 BUCUREŞTI
Nr. 731 235 din 11.11.2024

NECLASIFICAT
Exemplar unic

*Domnului*

POKKER CRISTIAN PAVEL

*- comuna Dumbrăviţa, str. Gutuiului nr. 9, judeţul Timiş -*

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 655.203 din 09.10.2024, privind **"Planul Urbanistic Zonal cu două zone funcţionale"** în vederea realizării investiţiei "Dezvoltare zonă preponderent rezidenţială P+1E+M/Er şi zonă pentru instituţii servicii şi birouri" în amplasamentul din extravilanul comunei DUMBRĂVIŢA, C.F. nr. 408544 (6823); 408547 (6831); 408546 (6827); 409236 (6049); nr. cad. 408544 (A197/5/12); 408547 (A 197/5/13); 408546 (A 197/5/14); 409236 (A 197/5/15), judeţul TIMIŞ, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,* cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

**Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.**

**Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.**

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatelor de urbanism nr. 722 din 05.09.2022, emis de Primăria Comunei Dumbrăviţa.

Cu stimă,

ŞEFUL UNITĂŢII

**STPT**

**SOCIETATEA DE TRANSPORT PUBLIC TIMISOARA S.A.**
**Sediul social:Municipiul Timisoara,B-dul Dambovita nr.67,**
**jud. Timis, 300473; Tel: 0356803720; Fax: 0356003901;**
**email: cabinet.dg@stpt.ro**
**Cod de înregistrare fiscală: RO2490570 din 11.12.1992**
**J/35/3034/1991; C.A.E.N.: 4931**
**Nr. /**

**SERVICIUL TEHNIC ŞI INVESTIŢII**
Nr.STInv.1042 din 11.10.2023

Către:
**POKKER CRISTIAN PAVEL**
**Ptr. amplasamentul: EXTRAVILAN DUMBRĂVIŢA, CF.408544, CF.408546, CF.408547, CF.409236**

Referitor la proiectul supus avizării STPT (Aviz Transport Urban pentru P.U.Z. ,,elaborare PUZ cu două zone funcţionale – dezvoltare zona preponderant rezidenţială P+1E+M/Er şi zonă pentru instituţii servicii şi birouri, CF.408544, CF.408546, CF.408547, CF.409236) se emite următorul:

# AVIZ FAVORABIL, FĂRĂ CONDIŢII

1. În zona cuprinsă de planşele anexate, pe amplasamentul respectiv, STPT nu deţine gospodărie subterană de cabluri electrice sau infrastructură/suprastructură de transport public.

2. Prezentul aviz este favorabil, fără condiţii, şi este valabil un an de la data emiterii lui.

**Preţ aviz: 188 RON**

Reactualizare aviz STPT:
Se prelungeşte termenul de valabilitate al avizului favorabil şi fără condiţii până la data 11.10.2025.

Responsabil avize STPT
Societatea de Transport Public Timişoara
Serviciul Tehnic şi Investiţii
Ilie Csatlos Katalin

**Director General**
**ing. Cocheci Constantin**

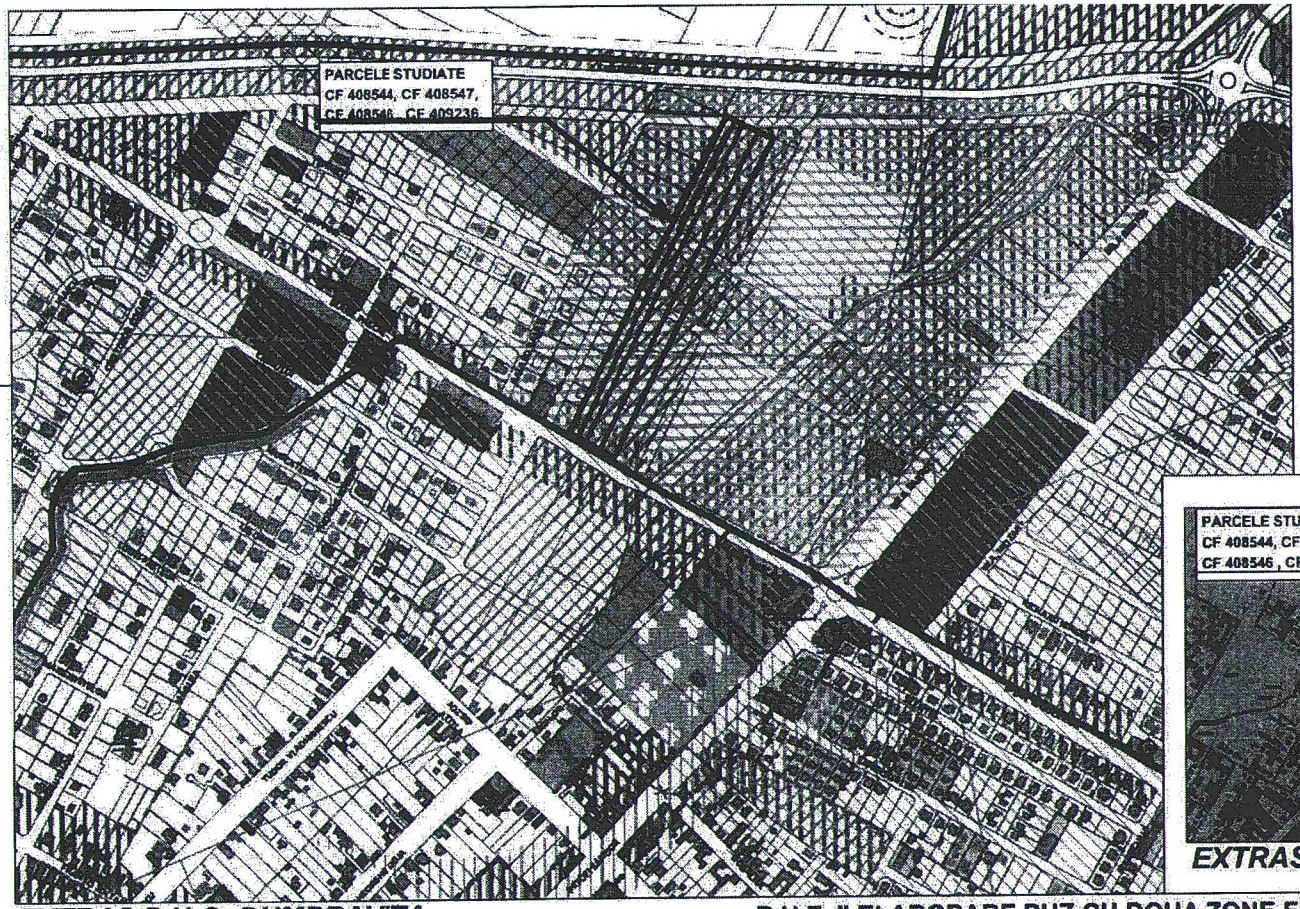
**Director General Adjunct**
**ing. Ruşeţ Patriciu**

**Şef Serviciul Tehnic şi Investiţii**
**Dr.ing.Moisă Irina**

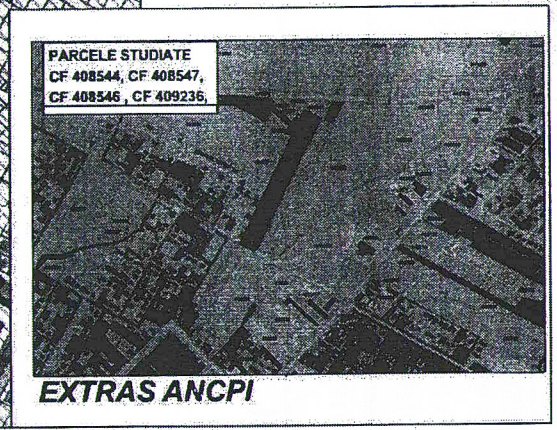
Întocmit: Ilie-Csatlos Katalin

## LEGENDĂ
## P.U.G. DUMBRĂVIȚA

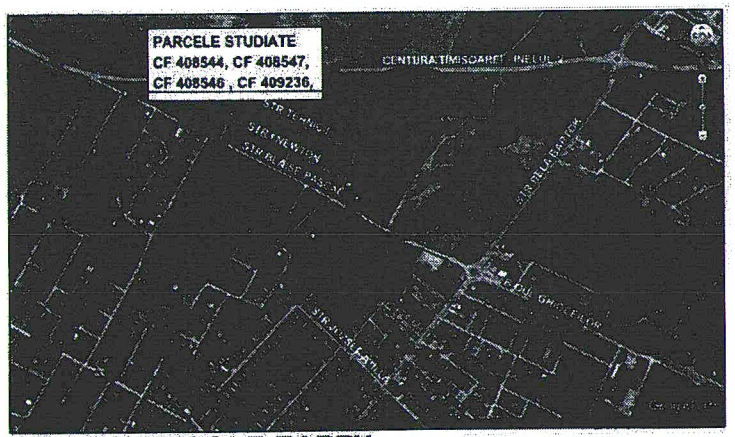
Societatea de Transport Public Timișoara
Serviciul Tehnic și Investiții




EXTRAS P.U.G. DUMBRAVITA




EXTRAS ANCPI




EXTRAS GOOGLE EARTH

**P.U.Z. " ELABORARE PUZ CU DOUA ZONE FUNCTIONALE – DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/ER SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI", CF408544, CF408547, CF408546 , CF409236,**

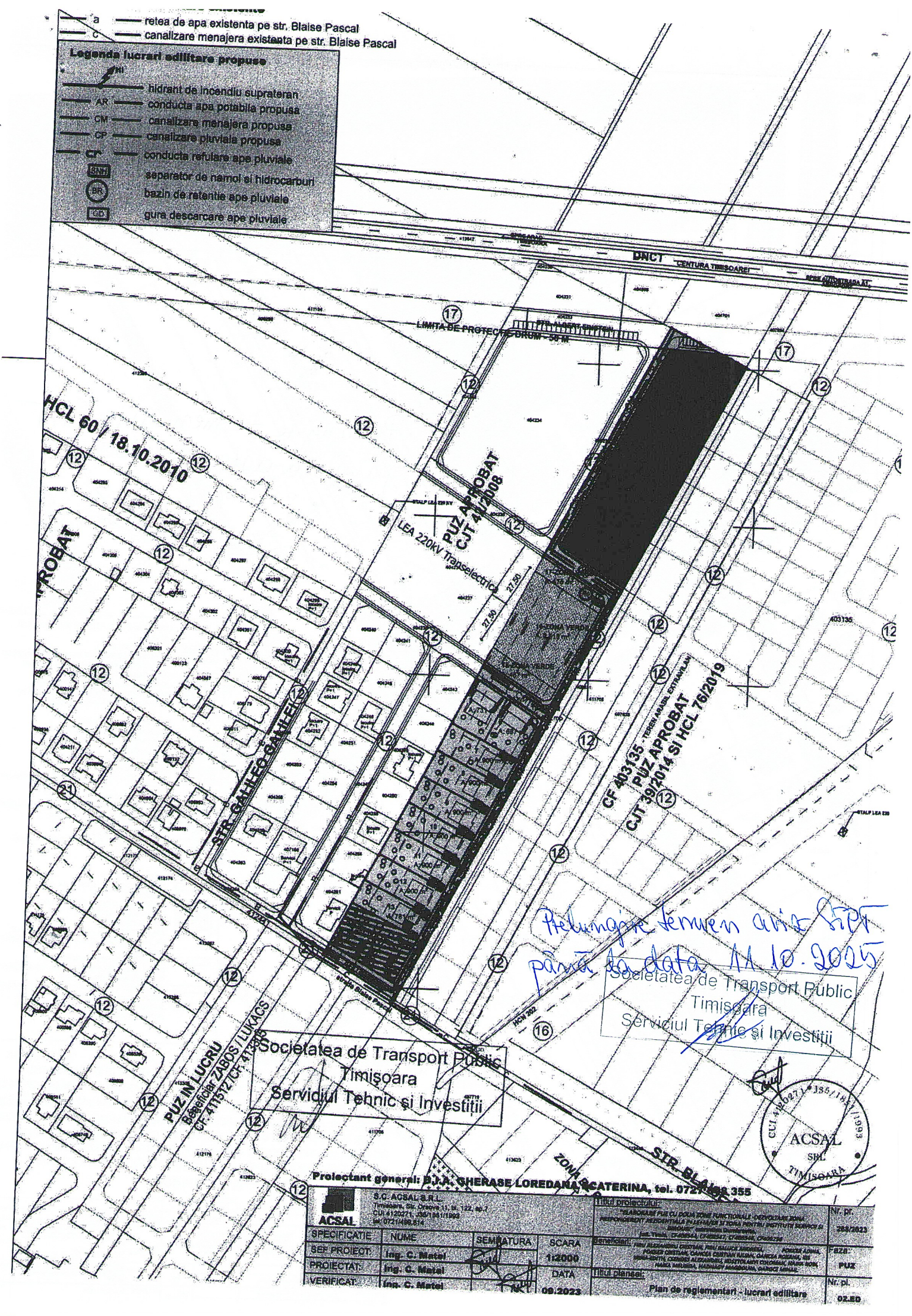
**Amplasament:** ***EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA,*** **Suprafață totală teren: 24.325 mp**

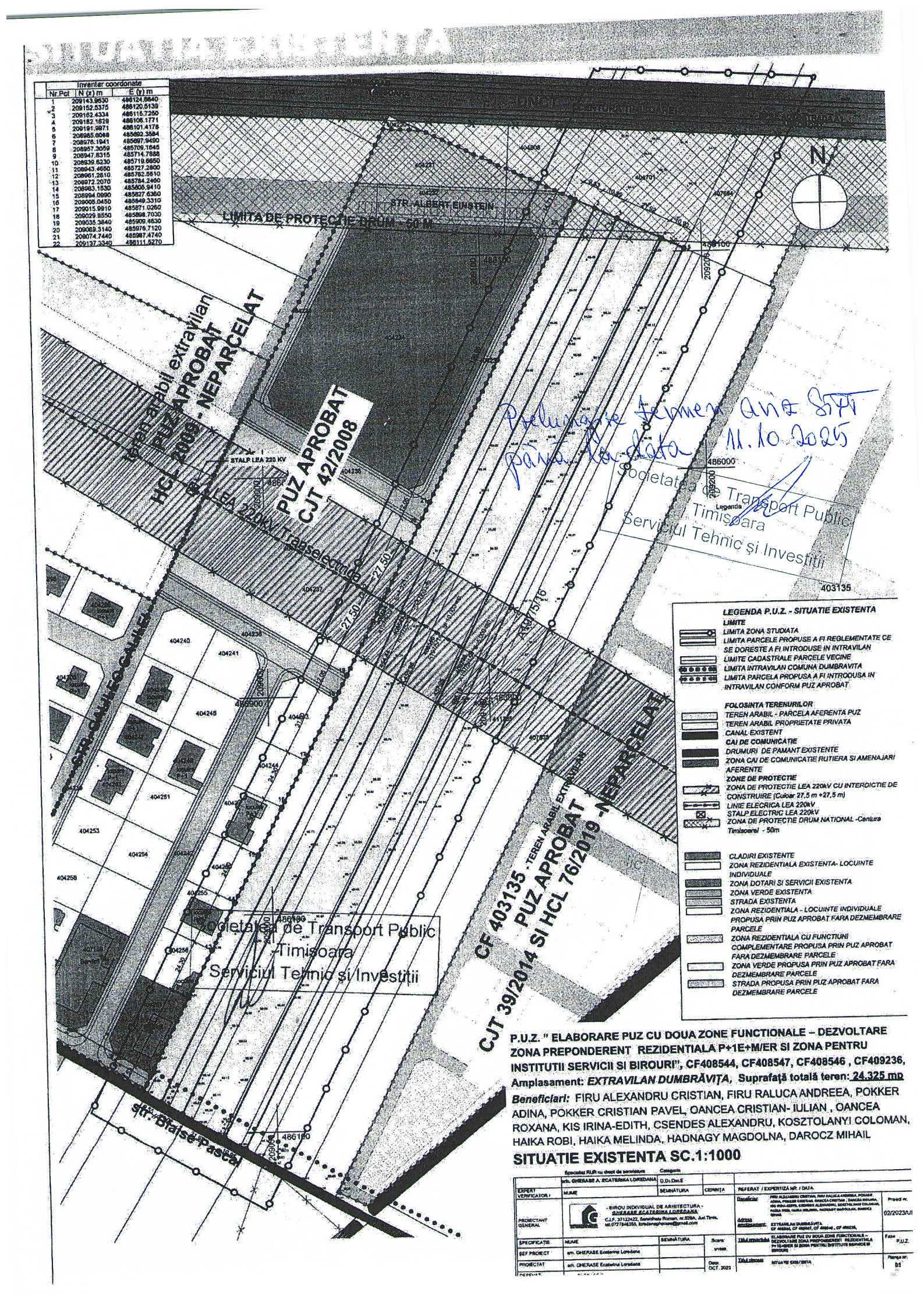
***Beneficiari:*** FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN PAVEL, OANCEA CRISTIAN- IULIAN , OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL

# PLAN DE INCADRARE

| | Specialist RUR cu drept de semnatura | Categoria | | |
|---|---|---|---|---|
| | arh. GHERASE A. ECATERINA LOREDANA | D,Ds,Dm,E | | |
| EXPERT VERIFICATOR / | NUME | SEMNĂTURA | CERINȚA | REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA |
| PROIECTANT GENERAL | - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - GHERASE ECATERINA LOREDANA C.I.F. 37122422, Sanmihaiu Roman, nr.529A, Jud.Timis, tel.0727848355, loredanagherase@gmail.com | | Beneficiar: | FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN, OANCEA CRISTIAN , OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL |
| | | | Adresa amplasament: | EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA CF 408544, CF 408547, CF 408546 , CF 409236, |
| | | | | Proiect nr. 02/2023/UR |
| SPECIFICAȚIE | NUME | SEMNĂTURA | Scara: - | Titlul proiectului: ELABORARE PUZ CU DOUA ZONE FUNCTIONALE – DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/ER SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI |
| ȘEF PROIECT | arh. GHERASE Ecaterina Loredana | | | Faza P.U.Z. |
| PROIECTAT | arh. GHERASE Ecaterina Loredana | | Data: oct. 2023 | Titlul planșei: PLAN DE INCADRARE |
| DESENAT | arh. GHERASE Ecaterina Loredana | | | Planșa nr. 00 |

Societatea de Transport Public Timișoara
Serviciul Tehnic și Investiții


a — retea de apa existenta pe str. Blaise Pascal
c — canalizare menajera existenta pe str. Blaise Pascal
Legenda lucrari edilitare propuse
HI — hidrant de incendiu suprateran
AR — conducta apa potabila propusa
CM — canalizare menajera propusa
CP — canalizare pluviala propusa
CF — conducta refulare ape pluviale
SNH — separator de namol si hidrocarburi
BR — bazin de retentie ape pluviale
GD — gura descarcare ape pluviale
DNCT CENTURA TIMISOARA
LIMITA DE PROTECTIE DRUM - 50 M
HCL 60 / 18.10.2010
PUZ APROBAT CJT 41/2008
LEA 220KV Transelectrica
27.50
27.50
CF 403135 - TERENURI ARABIL EXTRAVILAN
PUZ APROBAT CJT 39/2014 SI HCL 76/2019
STR. GALILEO GALILEI
STR. Blaise Pascal
PUZ IN LUCRU
Beneficiar ZABOS I.UKACS
CF 411572/CF 411308
ZONA CATERINA
STR. BLAISE
Societatea de Transport Public
Timişoara
Serviciul Tehnic şi Investiţii
Societatea de Transport Public
Timişoara
Serviciul Tehnic şi Investiţii
Prelungire termen avize STP
până în data 11.10.2025
ACSAL
SRL
TIMISOARA
Proiectant general: P.F.A. CHERASE LOREDANA CATERINA, tel. 0727 [illegible] 355
S.C. ACSAL S.R.L.
Timisoara, Str. Crisovei 11, bl. 122, ap. 7
CUI: 41230271, J35/1951/1993
tel: 0721/490.614
Titlul proiectului:
"ELABORARE PUZ CU ZONA ZONE FUNCTIONALE, DEFINIRE ZONA REGLEMENTARI REZIDENTIALE IN ZONA PENTRU INSTITUTII SUBSOL SI SPATII VERZI, CIRCULATII CAROSABILE, CIRCULATII
Nr. pr. 258/2023
Beneficiar:
*EZB: PUZ
Titlul planse:
Plan de reglementari - lucrari edilitare
Nr. pl. DZ.EO
SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | SCARA 1:2000
SEF PROIECT: Ing. C. Matei
PROIECTAT: Ing. C. Matei
VERIFICAT: Ing. C. Matei
DATA 09.2023


SITUATIA EXISTENTA
Inventar coordonate
Nr.Pct | N (x) m | E (y) m
1 209143.9630 486124.6640
2 209152.5375 486120.5139
3 209162.4334 486115.7250
4 209182.1628 486106.1771
5 209191.9971 486101.4178
6 208985.6088 485692.3584
7 208976.1941 485697.9490
8 208957.3059 485709.1545
9 208947.8315 485714.7888
10 208939.6230 485719.6650
11 208843.4650 485727.2800
12 208961.2810 485782.5510
13 208972.2070 485784.2460
14 208983.1530 485805.9410
15 208994.0990 485827.6360
16 209005.0450 485849.3310
17 209015.9910 485871.0260
18 209029.9550 485898.7030
19 209035.3840 485909.4630
20 209069.3140 485976.7120
21 209074.7440 485987.4740
22 209137.3340 486111.5270
LIMITA DE PROTECTIE DRUM - 50 M
STR. ALBERT EINSTEIN
404227
404236
404238
404240
404241
404248
404251
404253
404254
404256
404258
404701
407584
403135
486100
486000
485900
485800
HG 1000 - NEPARCELAT
PUZ APROBAT
Teren arabil extravilan
PUZ APROBAT
CJT 42/2008
STALP LEA 220 KV
LEA 220kV Traseleguș
27,50 m
27,50 m
A49/75/16
STR. CAUL-EO-CAUL
CF 403135 - TEREN ARABIL EXTRAVILAN
PUZ APROBAT
CJT 39/2014 SI HCL 76/2019 - NEPARCELAT
Societatea de Transport Public Timisoara
Serviciul Tehnic si Investitii
Societatea de Transport Public Timisoara
Serviciul Tehnic și Investiții
Str. Blaise Pascal
Legenda
LEGENDA P.U.Z. - SITUATIE EXISTENTA
LIMITE
LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA PARCELE PROPUSE A FI REGLEMENTATE CE SE DORESTE A FI INTRODUSE IN INTRAVILAN
LIMITE CADASTRALE PARCELE VECINE
LIMITA INTRAVILAN COMUNA DUMBRAVITA
LIMITA PARCELA PROPUSA A FI INTRODUSA IN INTRAVILAN CONFORM PUZ APROBAT
FOLOSINTA TERENURILOR
TEREN ARABIL - PARCELA AFERENTA PUZ
TEREN ARABIL PROPRIETATE PRIVATA
CANAL EXISTENT
CAI DE COMUNICATIE
DRUMURI DE PAMANT EXISTENTE
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
ZONE DE PROTECTIE
ZONA DE PROTECTIE LEA 220kV CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE (Culoar 27,5 m +27,5 m)
LINIE ELECRICA LEA 220kV
STALP ELECTRIC LEA 220kV
ZONA DE PROTECTIE DRUM NATIONAL -Centura Timisoarei - 50m
CLADIRI EXISTENTE
ZONA REZIDENTIALA EXISTENTA- LOCUINTE INDIVIDUALE
ZONA DOTARI SI SERVICII EXISTENTA
ZONA VERDE EXISTENTA
STRADA EXISTENTA
ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUSA PRIN PUZ APROBAT FARA DEZMEMBRARE PARCELE
ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA PRIN PUZ APROBAT FARA DEZMEMBRARE PARCELE
ZONA VERDE PROPUSA PRIN PUZ APROBAT FARA DEZMEMBRARE PARCELE
STRADA PROPUSA PRIN PUZ APROBAT FARA DEZMEMBRARE PARCELE
Raluca Ferneș ANZ STPT
până la data de 11.10.2025
P.U.Z. " ELABORARE PUZ CU DOUA ZONE FUNCTIONALE – DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/ER SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI", CF408544, CF408547, CF408546 , CF409236,
Amplasament: EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA, Suprafață totală teren: 24.325 mp
Beneficiari: FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN PAVEL, OANCEA CRISTIAN- IULIAN , OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL
SITUATIE EXISTENTA SC.1:1000
Specialist RUR cu drept de semnătură
arh. GHERASE A. ECATERINA LOREDANA
D.D.I.Dec.E
SEMNĂTURA
CERINȚA
REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
EXPERT VERIFICATOR I
NUME
PROIECTANT GENERAL
- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - GHERASE ECATERINA LOREDANA
C.I.F. 37122422, Sannicolau Roman, nr.526A, Jud.Timis, tel.0727846355, loredanagherase@gmail.com
Beneficiar: FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN PAVEL, OANCEA CRISTIAN- IULIAN , OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL
Adresa amplasament: EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA, CF 408544, CF 408547, CF 408546 , CF 409236,
Proiect nr. 02/2023/UI
SPECIFICAȚIE
NUME
SEMNĂTURA
Scara: 1/1000
Titlul proiectului: ELABORARE PUZ CU DOUA ZONE FUNCTIONALE – DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/ER SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI
Faza P.U.Z.
ȘEF PROIECT
arh. GHERASE Ecaterina Loredana
PROIECTAT
arh. GHERASE Ecaterina Loredana
Data: OCT. 2023
Titlul planșei: SITUATIE EXISTENTA
Planșa nr. 01

REGIA NAŢIONALĂ A PĂDURILOR – ROMSILVA
DIRECŢIA SILVICĂ TIMIŞ
Str.Dr. Iosif Nemoianu, Nr.7, Timișoara Jud.Timiș Cod poştal 300011
ONRC: J40/450/1991; CUI:RO 1590120
Telefon:0256-294255 ; 0256294258 Fax: 0256-294265
E-mail: office@timisoara.rosilva.ro ; Pagina web: timisoara.rosilva.ro

Contează pentru viitor!

**Nr.7587/I.O./ 12.10.2023**

**CĂTRE,**
**Dna. Loredana Gherase**

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm că Direcția Silvică Timis, pentru '**Elaborare P.U.Z. - cu două zone funcționale – dezvoltare zonă preponderent rezidențială și zonă pentru instituții, servicii și birouri**', terenuri aferente C.F.nr.408544, C.F.nr.408547, CF nr.408546 și CF nr.409236 din loc. Dumbrăvita, jud Timiș, formulează următorul punct de vedere:

*- vă comunicăm că suntem de acord cu elaborarea planului urbanistic zonal – întrucât obiectivul nu afectează fondul forestier administrat de noi.

Director
ing. Ioan Oprea

Birou FF
ing. Bercia Valer

**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE**
**DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**
București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail:
avize@mai.gov.ro

**NESECRET**
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: *580448*
Data: *24.10.2023*

*C ă t r e*

***GHERASE ECATERINA LOREDANA***
***Municipiul Timișoara,* str. *Pantelimon Halippa,* nr. *2,* bl. *11,* sc. *A,* et. *4,* ap. *17, județul Timiș***

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal **„Elaborare P.U.Z. cu două zone funcționale – dezvoltare zonă preponderent rezidențială P+1E+M/Er și zonă pentru instituții servicii și birouri"** cu amplasament în extravilanul *comunei Dumbrăvița,* CF nr. *408544, 408547, 408546, 409236,* nr. cad. *408544, 408547, 408546, 409236,* județul *Timiș,* beneficiar: *FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN PAVEL, OANCEA CRISTIAN- IULIAN, OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL,* vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001*[1] *și Precizările*[2] *aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*
Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 722* din *05.09.2022*, emis de *Primăria Comunei Dumbrăvița* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice-zonificare* vizată de noi spre neschimbare.
Se vor respecta cu stricteţe limitele amplasamentului şi soluţiile tehnice de realizare prevăzute în documentaţie.
În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislaţia privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, muniţiilor, substanţelor toxice periculoase; prevenirea şi stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.
Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

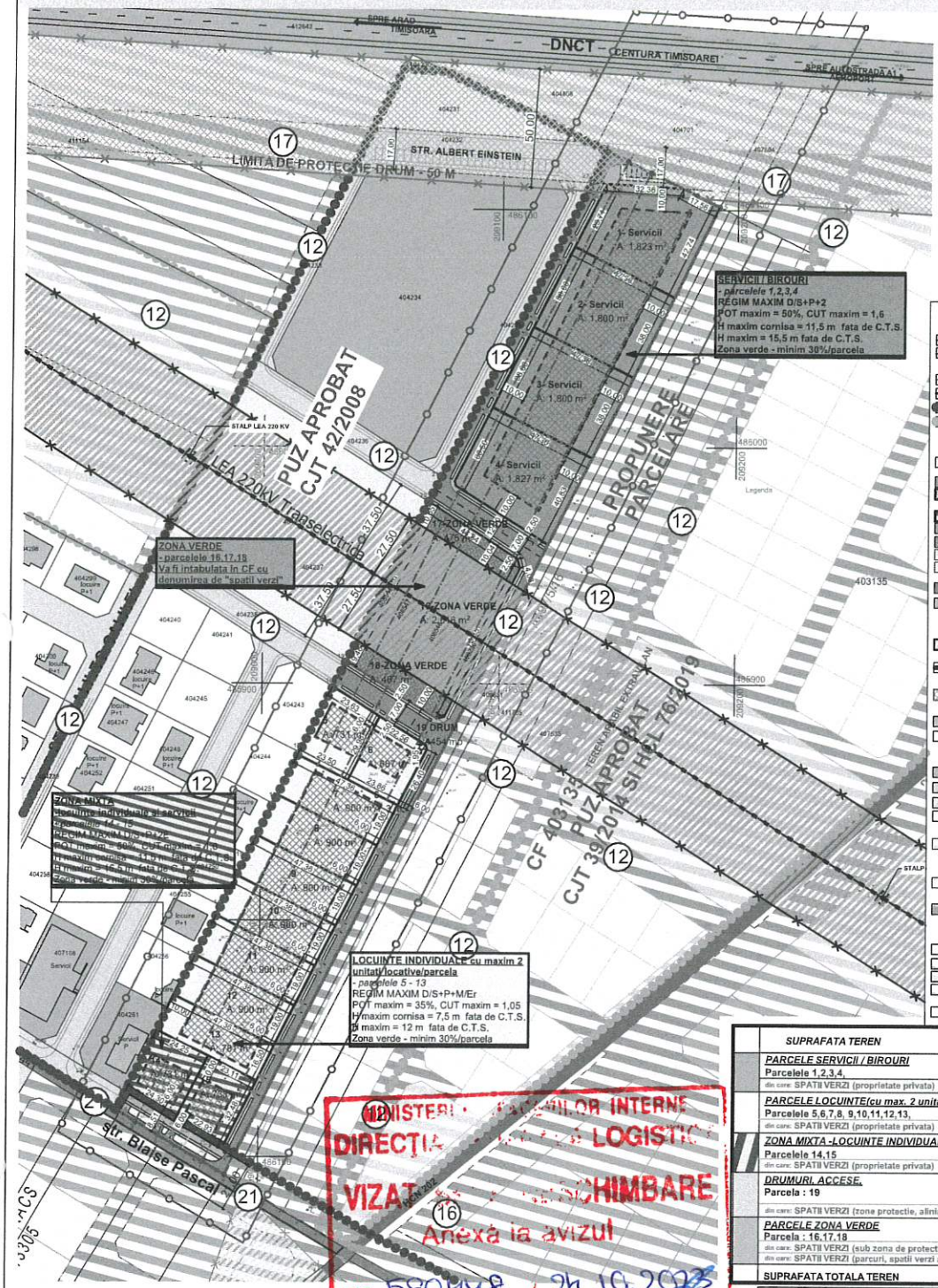
**DIRECTOR GENERAL**

**dr. ing. PELIGRAD ION**

[1] Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

[2] Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE




**LEGENDA P.U.Z. - PROPUNERE REGLEMENTARI**

- **LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE PROPUSE A FI REGLEMENTATE CE SE DORESTE A FI INTRODUSE IN INTRAVILAN
- LIMITE CADASTRALE PARCELE VECINE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA INTRAVILAN COMUNA DUMBRAVITA
- LIMITA PARCELA PROPUSA A FI INTRODUSA IN INTRAVILAN CONFORM PUZ APROBAT
- **FOLOSINTA TERENURILOR**
- **LOCUINTE INDIVIDUALE** - cu maxim 2 unitati locative regim maxim D/S+P+M/Er
- **SERVICII / BIROURI** - regim maxim D/S+P+2
- **ZONA MIXTA Locuinte individuale cu servicii** - regim maxim D/S+P+2
- ZONA DE IMPLANTARE CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA VERDE PROPUSA - zona de protectie LEA 220 kV
- PARCARE PROPUSA
- DRUMURI PROPUSE
- CANAL EXISTENT
- **CAI DE COMUNICATIE**
- DRUMURI DE PAMANT EXISTENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- **ZONE DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE LEA 220kV CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE (Culoar 27,5 m +27,5 m)
- LINIE ELECRICA LEA 220kV
- STALP ELECTRIC LEA 220kV
- ZONA DE PROTECTIE DRUM NATIONAL -Centura Timisoarei - 50m
- CLADIRI EXISTENTE
- ZONA REZIDENTIALA EXISTENTA- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA REZIDENTIALA EXISTENTA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA DOTARI SI SERVICII EXISTENTA
- ZONA VERDE EXISTENTA
- STRADA EXISTENTA
- ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUSA PRIN PUZ APROBAT FARA DEZMEMBRARE PARCELE
- ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA PRIN PUZ APROBAT FARA DEZMEMBRARE PARCELE
- ZONA VERDE PROPUSA PRIN PUZ APROBAT FARA DEZMEMBRARE PARCELE
- STRADA PROPUSA PRIN PUZ APROBAT FARA DEZMEMBRARE PARCELE
- **ZONIFICARE PROPUSA IN PERSPECTIVA**
- ZONA REZIDENTIALA - propusa in perspectiva
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - propuse in perspectiva
- ZONA VERDE - propusa in perspectiva
- STRADA - propusa in perspectiva
- ACCES PE PARCELA

| SUPRAFATA TEREN | EXISTENT m² | EXISTENT % | PROPUS m² | PROPUS % |
|---|---|---|---|---|
| **PARCELE SERVICII / BIROURI** Parcelele 1,2,3,4, | 0 | 0 | 7.250 | 29,80 |
| din care: SPATII VERZI (proprietate privata) | | | 2.174,4 mp 30% | |
| **PARCELE LOCUINTE(cu max. 2 unitati locative)** Parcelele 5,6,7,8, 9,10,11,12,13, | 0 | 0 | 7.599 | 31,24 |
| din care: SPATII VERZI (proprietate privata) | | | 2.718,9 mp 30% | |
| **ZONA MIXTA -LOCUINTE INDIVIDUALE SI SERVICII** Parcelele 14,15 | 0 | 0 | 1.464 | 6,02 |
| din care: SPATII VERZI (proprietate privata) | | | 439,2 mp 30% | |
| **DRUMURI, ACCESE.** Parcela : 19 | 0 | 0 | 4.454 | 18,31 |
| din care: SPATII VERZI (zone protectie, aliniament) | | | 623,0 mp 13,99% | |
| **PARCELE ZONA VERDE** Parcela : 16,17,18 | 0 | 0 | 3.558 | 14,63 |
| din care: SPATII VERZI (sub zona de protectie LEA) | | | 2.616 73,52% | |
| din care: SPATII VERZI (parcuri, spatii verzi amenajate) | | | 942 26,48% | |
| **SUPRAFATA TOTALA TEREN** | 24,325 | | 24,325 | 100 % |
| ZONA VERDE Parcela : 16,17,18 | | | 3.558 | |
| ZONA VERDE ALINIAMENT | | | 623 | |
| TOTAL ZONA VERDE CEDATA DOMENIULUI PUBLIC | | | 4.181 | 17,18% |

| Inventar coordonate | | |
|---|---|---|
| Nr.Pct | N (x) m | E (y) m |
| 1 | 209143.9630 | 486124.6640 |
| 2 | 209152.5375 | 486120.5139 |
| 3 | 209162.4334 | 486115.7250 |
| 4 | 209182.1629 | 486106.1771 |
| 5 | 209191.9971 | 486101.4178 |
| 6 | 208985.6088 | 485692.3584 |
| 7 | 208976.1941 | 485697.9490 |
| 8 | 208957.3059 | 485709.1845 |
| 9 | 208947.8315 | 485714.7888 |
| 10 | 208939.6230 | 485718.6650 |
| 11 | 208943.4650 | 485727.2800 |
| 12 | 208961.2610 | 485762.5510 |
| 13 | 208972.2070 | 485784.2460 |
| 14 | 208983.1530 | 485805.9410 |
| 15 | 208994.0990 | 485827.6360 |
| 16 | 209005.0450 | 485849.3310 |
| 17 | 209015.9910 | 485871.0260 |
| 18 | 209029.9550 | 485898.7030 |
| 19 | 209035.3840 | 485909.4630 |
| 20 | 209069.3140 | 485976.7120 |
| 21 | 209074.7440 | 485987.4740 |
| 22 | 209137.3340 | 486111.5 |

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA LOGISTICĂ
VIZAT SCHIMBARE
Anexă la avizul
nr. 580198 / 24.10.2023
L.S.

**P.U.Z. " ELABORARE PUZ CU DOUA ZONE FUNCTIONALE – DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/ER SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI", CF408544, CF408547, CF408546 , CF409236,**
**Amplasament: *EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA*, Suprafață totală teren: 24.325 mp**
***Beneficiari:*** FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN PAVEL, OANCEA CRISTIAN- IULIAN , OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL

# REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SC.1:2000

| | Specialist RUR cu drept de semnatura | Categoria | | |
|---|---|---|---|---|
| | arh. GHERASE A. ECATERINA LOREDANA | D,D$_3$,D$_{2/0}$,E | | |
| EXPERT VERIFICATOR / | NUME | SEMNĂTURA | CERINȚA | REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA |

- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - *GHERASE ECATERINA LOREDANA*
C.I.F. 37122422, Sanmihaiu Roman, nr.529A, Jud.Timis, tel.0727848355, loredanagherase@gmail.com

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROIECTANT GENERAL | | | | Beneficiar: | FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN, OANCEA CRISTIAN , OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL — Adresa amplasament: EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA CF 408544, CF 408547, CF 408546 , CF 409236, | Proiect nr. 02/2023/URB |
| SPECIFICAȚIE | NUME | SEMNĂTURA | Scara: 1:2000 | Titlul proiectului | ELABORARE PUZ CU DOUA ZONE FUNCTIONALE – DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/ER SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI | Faza P.U.Z. |
| SEF PROIECT | arh. GHERASE Ecaterina Loredana | | | | | |
| PROIECTAT | arh. GHERASE Ecaterina Loredana | | Data: sept. 2023 | Titlul planșei | REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE | Planșa nr. 02 |
| DESENAT | arh. GHERASE Ecaterina Loredana | | | | | |

- Retragerea fata de aliniament - 5 m locuire, zona mixta si 10 m servicii
- Retragerea fata de limita posterioara - 10m
- Retragerea fata de limitele laterale H cornisa/2, conform Codului Civil

| INDICI URBANISTICI | LOCUINTE cu max.2 unitati locative | ZONA MIXTA locuinte individuale cu servicii | SERVICII / BIROURI | ZONA VERDE | ZONA VERDE |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | parcelele 14,15 | parcelele 16,17,18 |
| P.O.T. MAXIM | 35% | 35% | 50% | 0% | 30% |
| C.U.T. MAXIM | 1,05 | 1,5 | 1,6 | - | - |
| REGIM MAXIM DE INALTIME | D/S+P+M/Er | D/S+P+2 | D/S+P+2 | - | P |
| H MAXIM CORNISA | 7,5 (fata de C.T.S.) | 11,5 (fata de C.T.S.) | 11,5 (fata de C.T.S.) | - | 3 |
| H MAXIM CLADIRE | 12 (fata de C.T.S.) | 15,5 (fata de C.T.S.) | 15,5 (fata de C.T.S.) | - | 3 |

Ref. int. 12459 / 785

12459/07.06.2024

**POKKER CRISTIAN PAVEL**

Adresă de corespondență: sorinna.elena@yahoo.com

Spre știință:
**1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL TIMIȘOARA TRAIAN VUIA**
**2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

# AVIZ FAVORABIL

pentru documentația ”Elaborare PUZ cu două zone funcţionale – dezvoltare zonă preponderent rezidenţială şi zonă pentru instituţii servicii şi birouri”, pe terenul situat în extravilanul com. Dumbrăvița, CF nr. 408544 (6823); 408547 (6831); 408546 (6827); 409236 (6049), NC408544 (A197/5/12); 408547 (A197/5/13); 408546 (A197/5/14); 409236 (A197/5/15), județul Timiș. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 1826,36 m sud față de prelungirea axei pistei 11 - 29 a Aeroportului Internațional Timișoara Traian Vuia și la 4439,23 m vest de pragul 11 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 99,10 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°48’47,33” latitudine N; 21°15’18,275” longitudine E.

**Avizul este condiționat de:**

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 722 din 05.09.2022;
3. Respectarea înălţimii maxime a obiectivelor de 15,50 m, respectiv cota absolută maximă de 114,60 m (99,10 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,50 m înălțimea maximă a construcțiilor);

4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier/ macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obţinerea Autorizaţiei de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. **Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

*Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.*

**Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Internațional Timișoara Traian Vuia și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional Timișoara Traian Vuia.**

**(E-signed)**

**Director General**

**Nicolae STOICA**

retele electrice

**Retele Electrice Banat S.A.**
**Bulevardul Mircea Voda**, nr. 30, **SECTOR 3, BUCURESTI**
Telefon/fax: **0256929 / 0372876276**

Nr. **24829078** din **30/10/2024**

**Catre**

**POKKER CRISTIAN PAVEL**, domiciliul/sediul in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **DUMBRAVITA**, **Strada Gutuiului**, nr. **9**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **24829078 / 24/09/2024**, pentru obiectivul **PUZ – „ELABORARE PUZ CU DOUA ZONE FUNCTIONALE – DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/ER SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI"** cu destinatia **PUZ - locuinte/servicii** situat in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **DUMBRAVITA**, **Strada Extravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF **CF408544, CF408547, CF408546, CF409236**, nr. cad. - .

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

PRINCIPIU

**AVIZ DE ~~AMPLASAMENT FAVORABIL~~**
**Nr. 24829078 / 30/10/2024**

- 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 Coordonare Lucrari Timis din cadrul Retele Electrice Banat 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.Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiri, zone de agrement, parcaje sau depozitarea de deseurilor, a materialelor sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 18,5m fata de axul LEA 110kV.**
- 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 Banat 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 Banat 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. 722 / 05/09/2022, respectiv pana la data de 04/09/2025.**
- 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.

Unitatea Teritoriala Timis 65

Responsabil Retele Electrice Banat S.A.
**Inginer Sef Zona Timis**
**Stanusescu Mihai**

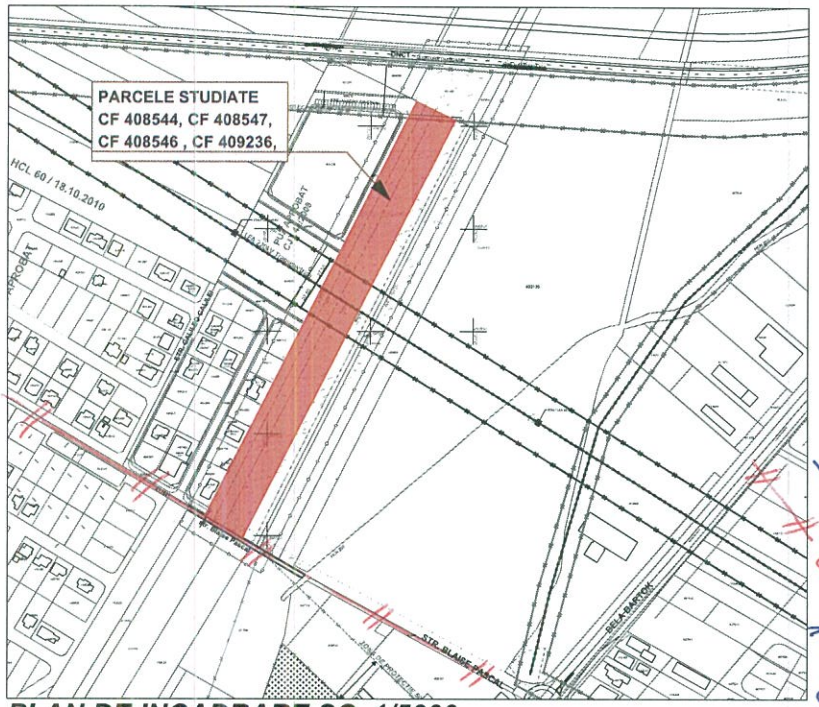
Verificat
**Sirian Dan**

Intocmit
**Dan Stoica**

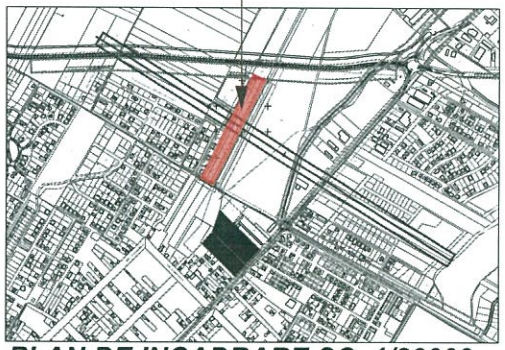
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

**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)



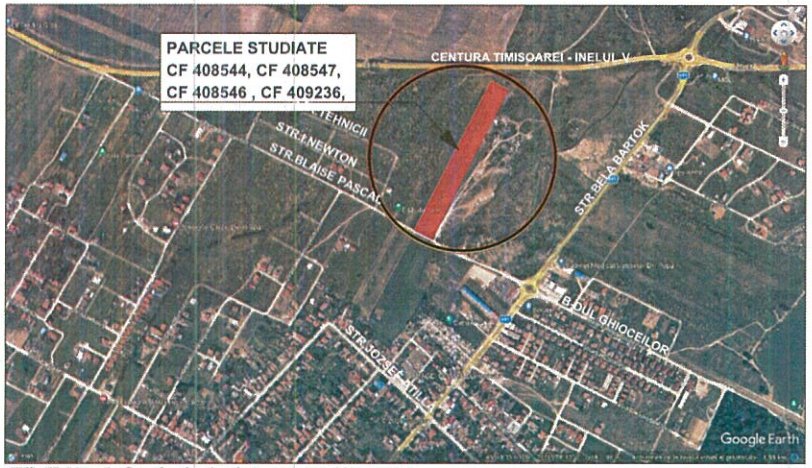

PLAN DE INCADRARE SC. 1/5000




PLAN DE INCADRARE SC. 1/20000




EXTRAS ANCPI




EXTRAS GOOGLE EARTH

=RE-BANAT-SA=
ESMT (nu exploatare)
14.10.2024

**P.U.Z. " ELABORARE PUZ CU DOUA ZONE FUNCTIONALE – DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/ER SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI", CF408544, CF408547, CF408546 , CF409236,**

**Amplasament: *EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA*, Suprafață totală teren: 24.325 mp**

***Beneficiari:*** FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN PAVEL, OANCEA CRISTIAN- IULIAN , OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL

# PLAN DE INCADRARE

| | Specialist RUR cu drept de semnatura | Categoria | | |
|---|---|---|---|---|
| | arh. GHERASE A. ECATERINA LOREDANA | D,D$_3$,D$_{ZO}$.E | | |
| EXPERT VERIFICATOR / | NUME | SEMNĂTURA | CERINȚA | REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA |
| PROIECTANT GENERAL | - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - *GHERASE ECATERINA LOREDANA* C.I.F. 37122422, Sanmihaiu Roman, nr.529A, Jud.Timis, tel.0727848355, loredanagherase@gmail.com | | Beneficiar: FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN, OANCEA CRISTIAN , OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL<br>Adresa amplasament: EXTRAVILAN DUMBRĂVITA CF 408544, CF 408547, CF 408546 , CF 409236, | Proiect nr. 02/2023/URB |
| SPECIFICAȚIE | NUME | SEMNĂTURA | Scara: 1/20000 1/5000 | Titlul proiectului: ELABORARE PUZ CU DOUA ZONE FUNCTIONALE – DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/ER SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI | Faza P.U.Z. |
| ȘEF PROIECT | arh. GHERASE Ecaterina Loredana | | | | |
| PROIECTAT | arh. GHERASE Ecaterina Loredana | | Data: oct. 2023 | Titlul planșei: PLAN DE INCADRARE | Planșa nr. 00 |
| DESENAT | arh. GHERASE Ecaterina Loredana | | | | |

**Nr. 2967-3120/24.07.2024**

**Către,**

**POKKER CRISTIAN-PAVEL**
**Str. Gutuiului, nr. 9, Dumbrăvița, com. Dumbrăvița, jud. Timiș**

**Referitor: Elaborare P.U.Z. cu două zone funcționale-Dezvoltare zonă preponderent rezidențială P+1E+M/Er și zonă pentru instituții, servicii și birouri, com. Dumbrăvița, jud. Timiș**

Obiectiv: Amplasament situat în intravilanul com. Dumbrăvița
Localitate: com. Dumbrăvița, intravilan, CF 408544, CF 408546, CF 408547, CF 409236
Proiect: Nr. 02/2023/URB: „Elaborare P.U.Z. cu două zone funcționale-Dezvoltare zonă preponderent rezidențială P+1E+M/Er și zonă pentru instituții, servicii și birouri"
Faza: P.U.Z.
Proiectant: B.I.A. Gherase Ecaterina Loredana, Sânmihaiu Român nr. 529A, jud. Timiș
Beneficiar: Pokker Cristian, Pokker Adina, Firu Alexandru-Cristian, Firu Raluca-Andreea, Oancea Cristian-Iulian, Oancea Roxana, Kis Irina-Edith, Csendes Alexandru, Kosztolanyi Coloman, Haika Robi, Haika Melinda, Hadnagy Magdolina, Darocz Mihail

Documentația este înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 2967/26.07.2023, respectiv nr. 3120/16.07.2024 și cuprinde:

- **piese scrise:** memoriu prezentare, R.L.U., extrase CF, C.U. nr. 722/05.09.2022, raport diagnostic ahreologic intruziv nr. 3120/16.07.2024;
- **piese desenate:** plan încadrare 1:10.000/1:5.000, plan încadrare 1:5.000, plan topografic 1:5.000 cu inventar coordonate STEREO 1970, situație existentă 1:1.000, reglementări urbanistice-zonificare 1:2.000, proprietatea terenurilor 1:2.000.

***Se propune:*** PUZ-ul propune dezvoltarea unei investiții pe o suprafață de 24.325 mp, care prevede: zonă locuințe, D/S+P+M/Er, POTmax 35%, CUTmax 1.05; zonă servicii/birouri, D/S+P+2E, POTmax 50%, CUTmax 1.60; spațiu verde 11,67%, circulații 18,29%; rețele edilitare: apă, canalizare, gaz, electricitate, telecomunicații, iluminat public.

În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 2967/26.07.2023, prin care solicitați avizul de specialitate pentru *„Elaborare P.U.Z. cu două zone funcționale-Dezvoltare zonă preponderent rezidențială P+1E+M/Er și zonă pentru instituții, servicii și birouri"*, CF nr. 408544, CF nr. 408546, CF nr. 408547, CF nr. 409236, com. Dumbrăvița, jud. Timiș, S=24.325 mp, s-a constatat că pentru acest perimetru Universitatea 1 Decembrie 1918 din Alba Iulia, prin arhg. specialist Ioan Alexandru Bărbat, a efectuat Diagnosticul arheologic, în baza autorizației Ministerului Culturii nr. 231/02.04.2024. Raportul de diagnostic arheologic, emis de Universitatea 1 Decembrie 1918 din Alba Iulia cu nr. 11396/14.05.2024 și înregistrat la DJC Timiș cu nr. 3120/16.07.2024, consemnează că cercetările bibliografice, cartografice, a imaginilor satelitare, coroborate cu investigațiile invazive (sondaj de verificare a stratigrafiei S.1-S.22) din perimetrul propus pentru construire, nu au dus la identificarea unor monumente istorice, culturale, religioase sau situri arheologice în perimetrul vizat.

În temeiul prevederilor art. 5, alin. (1) și (15) din Legea 258/2006 privind modificarea și completarea OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, dar și art. 24 din OMCC nr. 2518/2007 privind metodologia de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică, ***Direcția Județeană pentru Cultură Timiș*** acordă lui:

# POKKER CRISTIAN, POKKER ADINA, FIRU ALEXANDRU-CRISTIAN, FIRU RALUCA-ANDREEA, OANCEA CRISTIAN-IULIAN, OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLINA, DAROCZ MIHAIL

## AVIZ FAVORABIL

**Pentru**: Faza P.U.Z. – obiectiv de investiție *„Elaborare P.U.Z. cu două zone funcționale-Dezvoltare zonă preponderent rezidențială P+1E+M/Er și zonă pentru instituții, servicii și birouri”*, CF nr. 408544, CF nr. 408546, CF nr. 408547, CF nr. 409236, com. Dumbrăvița, județul Timiș, delimitat conform documentației anexate;

**Cu următoarea condiție:**

În cazul descoperirii unor vestigii arheologice în timpul lucrărilor, să anunțați autoritățile locale și DJC Timiș despre aceste descoperiri, în termen de cel mult 72 de ore, conform OG nr. 43/2000 republicată privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, art. 4, alin. (4). *“Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă”* (OG nr. 43/2000 republicată, art. 32, alin. 1).

**CONSILIER,**
**ing. Alina Maria TÎRTEA**

**DIRECTOR EXECUTIV,**
**dr. Sorin Vlad PREDESCU**

**PATRIMONIU IMOBIL**
**arhg. dr. Dan VLASE**

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: 09.10.2024
Nr. inregistrare : 3241

Catre : POKKER CRISTIAN PAVEL

**SUBIECT: CONDITII TEHNICE Nr. 1624117**

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru :
**ELABORARE P.U.Z. CU DOUA ZONE FUNCTIONALE – DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/Er SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI**
**lucrari ce fac subiectul Certificatului de Urbanism Nr. 722 din 05.09.2022**
**emis de**
**Comuna Dumbravita, judetul Timis**
va comunicam urmatoarele :

# CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate ( **pe verso regasiti enumerate conditiile impuse**).

Mentionam ca nerespectarea conditiilor de mai jos atrage nulitatea acordului conditionat exprimat prin fisa tehnica si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

**Prezentul document este valabil 12 luni de zile de la data eliberarii, fiind aplicabil numai pentru zona amplasamentului.**

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

Conditiile speciale impuse pentru lucrarea dumneavoastra sunt prezentate in **Anexa** care face integranta din aviz.

**Art.1** 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.**

**Art.3.** Constructorul este **OBLIGAT : SA COMUNICE IMEDIAT LA COMBRIDGE**, telefon nr. **031 0800 000**, orice deteriorare (afectare) a oricarei retele de telecomunicatii din zona lucrarilor

**DIRECTOR OPERATIUNI**
**Ing.PATRASCA CONSTANTIN**

**COORDONATOR COMPARTIMENT**
**Ing.SERBAN IONEL**

PROTELCO

## Anexa

**LUCRARILE PROPUSE A SE REALIZA NU AFECTEAZA INFRASTRUCTURA COMBRIDGE DIN ZONA AMPLASAMENTULUI SUPUS AVIZARII.**

**COORDONATOR COMPARTIMENT**
**Ing.SERBAN IONEL**

SOCIETATEA COMERCIALA PROTELCO PROIECTARE 15 S.A. CAMPINA - ROMANIA

**INTOCMIT**
**NISTOR ECATERINA**

B.I.A GHERASE ECATERINA LOREDANA
(DENUMIRE PROIECTANT)

**S.C. COMBRIDGE S.R.L.**

# FIŞĂ TEHNICĂ

în vederea emiterii **Acordului Unic.**

Aviz pentru amplasament şi/~~sau~~ branşament (racord)

pentru ELABORARE P.U.Z CU DOUA ZONE FUNCTIONALE - DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/Er SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI

## 1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

1 - Denumire - ELABORARE P.U.Z CU DOUA ZONE FUNCTIONALE - DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/Er SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI

2 - Amplasament [1] - CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 722 DIN 05.09.2022

3 - Beneficiar[1] - FIRU ALEXANDRU,FIRU RALUCA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN,OANCEA CRISTIAN, OANCEA ROXANA

4 - Proiect [1] nr. 02/2023 URB elaborator [1] B.I.A GHERASE ECATERINA LOREDANA

## 2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIŢIEI [1]

### 2.1.AMPLASAMENT [1]

Conform Certificat de Urbanism nr. 722 din 05.09.2022, emis de Comuna Dumbravita, judetul Timis

### 2.2.BRANŞAMENT / RACORD [1]:

Conform documentatii anexa la CU

### 2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Conform conditiilor tehnice emise de S.C.Protelco S.A.

## 3.MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI [1]

Conform conditiilor tehnice emise de S.C.Protelco S.A.

## 4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE

Conform conditiilor tehnice emise de S.C.Protelco S.A.

**ÎNTOCMIT [2]**

B.I.A GHERASE ECATERINA LOREDANA

**5.** Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare (PAC /PAD /POE), se acordă :

## AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii *Acordului Unic* ~~fără~~ / cu următoarele condiţii[3]

Se vor respecta conditiile tehnice 1624117/09.10.2024 elaborate de S.C.Protelco S.A.
Prezentul document reprezinta aviz favorabil.Orice afectare a infrastructurii Combridge atrage nulitatea prezentului aviz.

**S.C. COMBRIDGE S.R.L.**
**Magyari Endre**
**Director Tehnic**

L.S.

Data: 09.10.2024

# AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI TIMIŞ

**Către: Firu Alexandru Cristian, Firu Raluca Andreea, Pokker Adina, Pokker Cristian Pavel, Oancea Cristian Iulian, Oancea Roxana, Kis Irina-Edith, Csendes Alexandru, Kosztolanyi Coloman, Haika Robi, Haika Melinda, Hadnagy Magdolna, Darocz Mihail**
Dumbrăviţa, str.Gutuiului, nr. 9, jud. Timis
email:loredanagherase@gmail.com

**Decizia etapei de incadrare nr. 76 din 15.07.2024**

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la APM Timiş cu nr. 3045RP/08.04.2024, cu ultimele completări înregistrate cu nr. 5622RP/27.06.2024, cu privire la obţinerea avizului de mediu pentru **„Elaborare PUZ cu două zone funcţionale-Dezvoltare zona preponderent rezidenţială P+1E+M/Er şi zonă pentru instituţii servicii şi birouri”**, propus a fi amplasat în extravilanul comunei Dumbrăviţa, CF nr. 408544, 408547, 408546, 409236, jud.Timiş, vă comunicăm:
În cadrul etapei de încadrare, conform HG nr.1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, cu modificările şi completările ulterioare, în şedinţa Comitetului Special SEA la nivelul jud. Timiş, întrunit în data de 20.06.2024, s-a luat decizia că planul nu necesită evaluare de mediu şi **se adoptă fără aviz de mediu.**

**Condiţii impuse:**
Planul Urbanistic Zonal prevede soluţionarea şi reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafaţă de 24325 mp, CF nr. 408544, 408547, 408546, 409236, jud. Timiş, conform Certificatului de Urbanism nr. . 722 din 05.09.2022, valabil 24 luni, emis de Primăria comunei Dumbrăviţa;
***Zonificare funcţională - reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici***:
Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea unui teren din Dumbrăviţa, identificat prin CF nr. 408544, 408547, 408546, 409236, jud. Timiş, în vederea dezvoltării unei zone **preponderent rezidenţiale şi zone pentru instituţii servicii şi birouri**, care se vor realiza cu respectarea tuturor condiţiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituţiile competente, conform legii.

| Nr. Crt. | Utilizare teren | Existent | | Propus | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | $m^2$ | % | $m^2$ | % |
| 1 | **Suprafaţa totală teren** | **24325** | **100** | **-** | **100** |
| 2 | **Suprafaţă zonă locuinţe (max 2 unităţi locative), din care:** | | | **7599** | **31,24** |
| | *Spaţii verzi* | | | *2279,5* | *30* |
| 3 | **Suprafaţă zonă servicii/birouri, din care:** | | | **7250** | **29,80** |
| | *Spaţii verzi* | | | *2175* | *30* |
| 4 | **Suprafaţă zonă mixtă locuinţe individuale şi servicii, din care:** | - | - | **1464** | **6,02** |
| | *Spaţii verzi* | | | *439,2* | *30* |
| 5 | **Suprafaţă drumuri, accese, din care:** | - | - | **4454** | **18,31** |
| | *Spaţii verzi* | | | *623* | *13,99* |
| 6 | **Suprafaţă spaţii verzi** | - | - | **3558** | **14,63** |
| 7 | **TOTAL** | **24325** | **100** | **24325** | **100** |

Suprafață totală spații verzi-9074,7 mp (37,3%)
Zonă locuințe (max 2 unități locative):
POT max = 35%; CUT max = 1,05;
Regim de înălțime:D/S+P+M/Er;
Zonă servicii/birouri:
POT max = 50%; CUT max = 1,6;
Regim de înălțime:D/S+P+2E;
Zonă mixtă locuințe individuale și servicii:
POT max = 50%; CUT max = 1,6;
Regim de înălțime:D/S+P+2E;

Decizia a fost emisă prin consultarea următoarelor documente anexate la planul depus spre avizare:

- Certificat de Urbanism nr. 722 din 05.09.2022, valabil 24 luni, emis de Primăria comunei Dumbrăvița;
- Aviz de oportunitate nr. 11/07.08.2023, emis de Primăria comunei Dumbrăvița;
- Extrase CF nr. 408544, 408547, 408546, 409236, emise de OCPI Timiș;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 26434/889/C/08.11.2023 emisă de DSP TIMIȘ;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 123/26.03.2024 emis de ANAR ABA Banat;
- Aviz ANIF Timiș nr. 565/26.10.2023;
- Aviz de principiu Delgaz Grid SRL nr. 214411961/06.10.2023;
- Aviz Transgaz SA nr. 97154/19.12.2023;
- Aviz STPT SA nr. 1042/11.10.2023;
- Aviz Serviciul Român de Informații nr. 691929/26.10.2023;
- Aviz RNP ROMSILVA-Direcția Silvică Timiș nr. 7587/I.O./12.10.2023;
- Condiții tehnice SC PROTELCO SA nr. 3308/18.10.2023;
- Aviz ISU Banat al jud. Timiș nr. 4346200/12.10.2023;
- Adresa ISU Banat al jud. Timiș nr. 4346201/12.10.2023;
- Aviz MAI Statul Major al Apărării nr. 12361/26.10.2023;
- Aviz MAI Direcția Generală Logistică nr. 580448/24.10.2023;
- Adresă Transelectrica SA nr. 9022/09.06.2023;
- Adresă CNAIR SA nr. 340/144;
- Adrese Comuna Dumbrăvița nr. 81149/07.12.2023, 22594/17.01.2024, 3554/12.03.2024;
- Aviz apă canal SC Aqua Dumbrăvița SRL nr- 9082/21.11.2023;
- Adresă OSPA Timiș nr. 1816/05.10.2023.

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ, min. 37,3 % 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 în scop potabil se va realiza prin intermediul unei extinderi la rețeaua de alimentare cu apă a localitatii.
Apele uzate menajere vor fi evacuate în sistemul centralizat prin racordarea la extinderea retelei de canalizare menajeră a localitatii.
Apele pluviale de pe acoperișurile clădirilor, platformele betonate, drumuri și parcări se vor colecta prin intermediul canalizării pluviale, trecute prin decantor-separator de hidrocarburi și stocate într-un bazin de retentie cu V=57 mc, de unde vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi, iar preaplinul va fi evacuat controlat, prin intermediul unei conducte de refulare, în canalul Hcn 202, aflat în administrarea Comunei Dumbrăvița.
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 Executiv**

**Lavinia Alina CĂLUȘERU**

| Nume și Prenume | Funcția | Data | Semnătura |
|---|---|---|---|
| Verificat: Mihoc Corina | Șef Serviciu A.A.A. | 15.07.2024 | |
| Întocmit:Bolocan Rodica | Consilier | 15.07.2024 | |

7940

SOCIETATEA AQUA DUMBRAVITA S.R.L.
307 160, DUMBRĂVIȚA, STRADA PETOFI SANDOR NR 31 JUD TIMIS
CUI:RO31394843/21.03.2013 NRC: J35/770/21.03.2013
CONT RO33INGB0000999903972952
TEL 0356 442 401
E-mail: aquadumbravita@yahoo.com

NR: **9882** DATA: **17.01.2025**

# AVIZ (apa-canal)
## PENTRU

**ELABORARE P.U.Z CU DOUA ZONE FUNCTIONALE - DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/Er SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI**

CĂTRE, **PRIN/PENTRU**

**POKKER CRISTIAN PAVEL**

Date solicitant: **17.01.2025**
Adresa solicitant:
**DUMBRAVITA STR GUTUIULUI NR 9**

Tel / Fax: **0721499814**
Scopul eliberarii avizului:
**ELABORARE P.U.Z CU DOUA ZONE FUNCTIONALE - DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/Er SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI**

**DUMBRAVITA CF 408544, CF 408547, CF 408546, CF 409236**

Adresa (locatia)
la care se executa
bransamentul / racordul

Studiind documentaţia depusă de dumneavoastră am hotărât:

**SE ACORDA AVIZ FAVORABIL**

la cerea Dumneavoastra nr: **9882** din data: **17.01.2025**

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

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

ADMINISTRATOR
VINTILA ANA-MARIA

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
"BANAT" AL JUD. TIMIŞ

**NESECRET**
*Nr. 4541521*
*Timişoara, 14.01.2025*
*Exemplar unic*
*Se transmite prin **e-mail la adresa**:*
loredanagherase@gmail.com

*Prezentul document este semnat electronic cu un certificat digital calificat emis în conformitate cu reglementările eIDAS 910/2014/EC şi ale Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică*

*Către,*

## POKKER CRISTIAN PAVEL

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4541521** din data de **13.01.2025**, prin care ne solicitaţi emiterea avizului de protecţie civilă pentru investiția ***ELABORARE PUZ CU DOUĂ ZONE FUNCȚIONALE – DEZVOLTARE ZONĂ PREPONDERENT REZIDENȚIALĂ P+1E+M/ER ȘI ZONĂ PENTRU INSTITUȚII SERVICII ȘI BIROURI,*** amplasat(ă) în loc. Dumbrăvița, Extravilan, CF 408544, CF 408547, CF 408546, CF 409236, jud. Timiș, vă comunicăm faptul că documentul **NU ESTE NECESAR ÎN ACEASTĂ ETAPĂ,** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 481/2004 privind protecţia civilă* modificată prin *Legea nr. 212/2006* şi a *H.G.R. nr. 862 din 16 noiembrie 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecţie civilă, precum şi a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecţie civilă*.

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

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.

**Prezenta adresă nu constituie aviz / autorizaţie de securitate de protecţie civilă.**

*Cu stimă,*

*în condiţii de siguranţă, semnează electronic,*

**Pentru INSPECTOR ŞEF**
**PRIM ADJUNCT AL INSPECTORULUI ŞEF**
Colonel
Valentin Colesnic
Digitally signed by Valentin Colesnic
Date: 2025.01.15 09:18:55 +02'00'
**ing. COLESNIC Valentin**

**(Î) ŞEF INSPECŢIA DE PREVENIRE**
Locotenent-colonel
Tutunaru Nicoleta-Elena
Digitally signed by Tutunaru Nicoleta-Elena
**TUTUNARU Nicoleta-Elena**

*ISU TM/I.P./AV-AUT/ M.M.F.,verificat M.M.M.*



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

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
"BANAT" AL JUDEŢUL TIMIŞ

**NESECRET**
*Exemplar Electronic*
*Nr. 4541520*
*Timişoara, 14.01.2025*
*Se transmite prin **e-mail la adresa**:*
loredanagherase@gmail.com

*Prezentul document este semnat electronic cu un certificat digital calificat emis în conformitate cu reglementările eIDAS 910/2014/EC și ale Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică*

*Către,*

**POKKER CRISTIAN PAVEL**

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4541520** din data de **13.01.2025**, prin care ne solicitaţi emiterea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă pentru – ***ELABORARE PUZ CU DOUĂ ZONE FUNCȚIONALE – DEZVOLTARE ZONĂ PREPONDERENT REZIDENȚIALĂ P+1E+M/ER ȘI ZONĂ PENTRU INSTITUȚII SERVICII ȘI BIROURI,*** amplasat(ă) în loc. Dumbrăvița, Extravilan, CF 408544, CF 408547, CF 408546, CF 409236, 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 construcţiilor 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 – ***ELABORARE PUZ CU DOUĂ ZONE FUNCȚIONALE – DEZVOLTARE ZONĂ PREPONDERENT REZIDENȚIALĂ P+1E+M/ER ȘI ZONĂ PENTRU INSTITUȚII SERVICII ȘI BIROURI***, în condițiile în care **SUNT** asigurate posibilitățile de acces la drumurile publice, **ESTE** asigurat accesul autospecialelor de intervenție la cel puțin o fațadă a clădirii și construcția **NU ESTE** identificată în zona restricțiilor de construire, nu este obligatorie obținerea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă;

[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 pct. 5 din Anexa 2 la O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, cu modificările și completările ulterioare


Mun. Timişoara, Strada Înfrăţirii, Numărul 13 Telefon: 0256 – 434 870; Fax: 0256 – 430 615; E-mail: avizare-autorizare@isutimis.ro

**- în conformitate cu prevederile legale[3], înaintea începerii lucrărilor de construcții 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[4];**

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.

**Vă învederăm faptul că în situația 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.**

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

*Cu stimă,*

*în condiţii de siguranţă, semnează electronic,*

**Pentru INSPECTOR ȘEF**
**PRIM ADJUNCT AL INSPECTORULUI ȘEF**
Colonel
Valentin Colesnic
Digitally signed by Valentin Colesnic
Date: 2025.01.15 09:18:19 +02'00'
**ing. COLESNIC Valentin**

**(Î) ȘEF INSPECȚIA DE PREVENIRE**
Locotenent-colonel
Tutunaru Nicoleta-Elena
Digitally signed by Tutunaru Nicoleta-Elena
**TUTUNARU Nicoleta-Elena**

*ISU TM/I.P./AV-AUT/ M.M.F.,verificat M.M.M.*

[3] art. 30, art. 30[2] din Legea nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare
[4] HGR 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii și amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare


Mun. Timişoara, Strada Înfrăţirii, Numărul 13 Telefon: 0256 – 434 870; Fax: 0256 – 430 615; E-mail: avizare-autorizare@isutimis.ro

Mun. Timişoara, Strada Înfrăţirii, Numărul 13 Telefon: 0256 – 434 870; Fax: 0256 – 430 615; E-mail: avizare-autorizare@isutimis.ro