



Nr. cerere 73346/08.10.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 916 din 14.10.2024

În scopul: ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Ca urmare a cererii adresate de **GOLBAN SORINEL-GHEORGHE** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, comuna **GIROC**, sat -, sectorul -, strada **Izvor**, nr. **15**, bl. -, sc. -, et. -, ap. **3**, telefon **0723238618**, email **simona_ioanovici@yahoo.com**, înregistrată la nr. **73346** din **08.10.2024**, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sau identificat prin C.F. **413991**, nr. cadastral **413991**, în suprafața de **2.852 mp**, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **140/25.10.2023**.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1 SITUAREA IMOBILULUI: Intravilan

1.2 NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILULUI: Golban Sorinel și Golban Anca-Iuliana

1.3 SERVITUȚI ASUPRA IMOBILULUI: nu sunt

1.4 INCLUDEREA IMOBILULUI ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1 FOLOSINȚA ACTUALĂ: Arabil

2.2 DESTINAȚIA: IS – Zonă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023

2.3 REGLEMENTĂRI ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE ȘI/SAU LOCALE CU PRIVIRE LA OBLIGAȚIILE FISCALE ALE INVESTITORULUI: nu este cazul

2.4 ALTE PREVEDERI REZULTATE DIN HOTĂRĂRILE CONSILIULUI LOCAL SAU JUDEȚEAN CU PRIVIRE LA ZONA ÎN CARE SE AFLĂ IMOBILUL: nu este cazul

3. REGIMUL TEHNIC:

3.1 INFORMAȚII EXTRASE:

• Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:

- **UTR M6C_1 Picasso cu următoarele reguli generale la nivel de UTR:** se va păstra spațiul verde de aliniament aferent căii de comunicație și se va interzice parcarea autoturismelor în această zonă. Se va păstra echilibrul dintre locuire și funcțiunile complementare (ideal un raport de 1:1, în care atât locuirea cât și funcțiunile complementare nu trebuie să scadă la nivel de UTR sub procentul de 40% din suprafața construită desfășurată a tuturor imobilelor), distribuția echilibrată în cadrul UTR urmând a fi asigurată de către Autoritatea Publică Locală prin Arhitectul Șef.
- **Funcțiunea predominantă:** instituții și servicii
- **Utilizări admise:** instituții și servicii publice sau de interes public – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult. Se admit activități economice de tip terțiar: administrative – birouri, sedii de companii etc; financiar-bancare; comerciale, alimentație publică; servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere; cazare turistică; cercetare științifică; culturale; sănătate.
- **Utilizări admise cu condiționări:** locuințe de serviciu permanente sau temporare, în condițiile stabilite de Legea 114/1996, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale; clădiri de cazare – (semi) hoteliere, de apartamente, cămine, internate – ale instituțiilor de învățământ/cercetare cu condiția ca proprietatea și administrarea să aparțină acestora; garaje/parcage pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți/corpurile de clădiri, condiționat (vezi pct. 2 secțiunea 2, cap. IV.4).
- **Utilizări interzise:** sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la pct. 1 și pct. 2 de la secțiunea 2, cap. IV.4 din RLU aferent PUG, menționate mai sus
- **Restricții impuse:** conform PUG aprobat cu HCL 140/25.10.2023, parcela înscrisă în C.F. 413991 are interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism



3.2 OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ:

- **IS – Zonă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public**
 - Regim de înălțime: $\leq D(S)+P+2E+M/Er$
 - Retragera față de aliniament: 10 m
 - Lățimea parcelei: ≥ 18 m
 - Suprafața parcelei: ≥ 1000 mp
 - Înălțimea construcției: cornișă $\leq 11,5$ m; coamă $\leq 15,5$ m
 - P.O.T. maxim admis: 50%
 - C.U.T. maxim admis: 2,5
- **Spații verzi:** în conformitate cu art. 35 de la cap. II.7 din RLU aferent PUG. Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, alei pietonale, piațete urbane, grădini urbane), în conformitate cu punctul 13 de la secțiunea 3, cap. IV.4 din RLU aferent PUG. Pentru situații în care se prevăd mai multe dintre utilizările de mai sus în interiorul aceleiași parcele, se vor asigura spații verzi în proporție minimă de 15% din suprafața parcelei. Parcelele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.
- **Împrejmuire:** în conformitate cu art. 36 de la cap. II.7 din RLU aferent PUG
- **Parcelarea:** conform art. (31.6) din RLU aferent PUG orice dezvoltator de zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, va alocă procentul minim din totalul suprafeței studiate de 7% pentru dotări și servicii publice și 5% pentru spații verzi. În cazul zonelor care vor fi mobilate cu clădiri de locuit în regim colectiv, pentru asigurarea unui confort mai ridicat se impune ca procentul minim destinat spațiilor verzi aferente acestora să fie 10%, iar una dintre parcele va acomoda utilizări conforme funcțiunii de dotări publice și servicii.

3.3 ECHIPAREA CU UTILITĂȚI EXISTENTE: cu respectarea pct. 12 de la secțiunea 3, cap. IV.4 din RLU aferent PUG

3.4 CIRCULAȚII, ACCESURI ȘI PARCAJE: cu respectarea pct. 8 și 9 de la secțiunea 3, cap. IV.4 din RLU aferent PUG

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/ MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

Conform PUG aprobat cu HCL 140/25.10.2023, parcela înscrisă în C.F. 413991 are interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism. Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL. După obținerea unui aviz de oportunitate favorabil se trece la etapa elaborării propunerilor și obținerea avizelor/acordurilor solicitate prin avizul de oportunitate. **Se pot prelua avizele și acordurile obținute în baza C.U. nr. 915 din 24.11.2022, inclusiv Avizul de oportunitate, în limita valabilității acestora și în condițiile respectării noilor indicatori urbanistici impuși de PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023.**

Se studiază arealul cuprins între: strada Valencia la V, strada Sevilla la E, strada Picasso la N și strada Praga la S.

Documentația pentru PUZ va fi întocmită în proiecție națională sistem de coordonate STEREO 70 și se va face conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000 și conform Avizului de oportunitate. Se va respecta RLU aferent PUG, Codul Civil, HG 525/1996, OMS 119/2014 și HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008; se vor respecta condițiile impuse prin Avizul de oportunitate, Legea 350/2001 rep. și act., Ordinul nr. 2701/2010 și întreaga legislație în vigoare. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare (servitute de trecere înscrisă în CF/ extras CF drum – domeniu public, după caz). Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului. **Informarea și consultarea publicului se va realiza în toate etapele de elaborare PUZ conform Ordinului 2701/2010 art.35-art.40.**

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

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - ȘI
OBȚINERE AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

A.R.P.M Timis - str. L. Rebreanu nr:18-18A Tel:0256/491795 Fax:0256/246594 email:office@arpm5.ro

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



În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

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

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

a) certificatul de urbanism

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale - DELGAZ GRID
SA

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică - ☐ salubritate

E-DISTRIBUTIE BANAT SA

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☐ sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) Studii de specialitate:

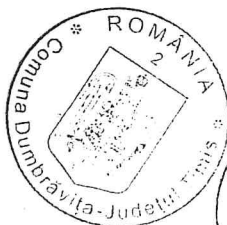
e) ☐ punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) ☐ Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.



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

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

Redactat,
arh. SPERLEA Anca

Achitat taxa de 32,52 lei, conform Chitanța nr. 15558 din 08.10.2024 .

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

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

nr. _____ **din** _____
de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

L.S. _____

SECRETAR GENERAL U.A.T.,

ARHITECT-ȘEF/URBANIST-ȘEF,

/

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.



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



Nr. 43342 / 30.05.2023

APROBAT

PRIMAR

HORIA BUGARIN

Având în vedere documentația înregistrată cu nr. **43342/18.05.2023**, elaborată de arh. **Murdunescu Ludovic-Iosif, Birou individual de arhitectură**, cu sediul în municipiul Timișoara, jud. Timiș, strada 16 Decembrie '89, nr. 29, după expirarea perioadei aferente etapei I de transparență (etapa premergătoare) și în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **se emite pentru lucrarea: Plan Urbanistic Zonal pentru „Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”**, extravilan comuna Dumbrăvița, județul Timiș, C.F. nr. 413991, suprafața totală de 2.852 mp, **următorul:**

AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL

Nr. 09 / 30.05.2023

Se consideră oportună întocmirea documentației de urbanism tip **PUZ** pentru „**Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare**”, în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice necesare organizării, amenajării și construirii conform normelor specifice actuale.

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.** este situat în partea de Sud-Vest a comunei Dumbrăvița. Terenul este delimitat la Nord-Est de strada Ferventia II, la Sud-Est de parcela identificată prin C.F. nr. 413226, la Sud-Vest și Nord-Vest de parcela identificată prin C.F. nr. 413992.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z. este delimitat de strada Valencia la Vest, strada Sevilla la Est, strada Picasso la Nord și strada Praga la Sud.

2. **Categoria funcțională existentă** este: conform PUZ Director aprobat prin HCL 27/27.05.2004 și modificat prin HCL 43/25.11.2004: *zonă de funcțiuni și dotări speciale, dotări de cartier și spații verzi*, iar conform PUG în curs de elaborare: *zonă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism*.

Categoria funcțională propusă este: *zonă rezidențială cu funcțiuni complementare*.

3. **Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) se vor stabili pe subzone**, astfel pentru:

Zonă de locuințe individuale:

Regim de construire: izolat sau cuplat

P.O.T. max. = 35%

C.U.T. max. = 1,05

Regim de înălțime max.: P+1E+M/Er

H max. cornișă: 8,50 m, H max. construcție: 12,00 m

Zonă de funcțiuni complementare la P și locuințe (maxim 2 apartamente) la etaj:

Regim de construire: izolat

P.O.T. max. = 40%

C.U.T. max. = 1,20

Regim de înălțime max.: P+1E+M/Er

H max. cornișă: 10,00 m, H max. construcție: 15,00 m

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

- este necesară **completarea** cu un studiu de volumetrie și inserții pe fotografii care să releve relația ansamblului cu zonele aflate în proximitate;



- **se va studia** regimul de înălțime și relația clădirilor în raport cu zonele de locuințe unifamiliale din nordul și estul amplasamentului, printr-o desfășurată stradală și secțiuni transversale (perpendiculare pe axul străzii);
- **se va studia** posibilitatea stabilirii unui POT variabil pe înălțime cu identificarea pe planșa de reglementări;
- **se va completa** cu piese desenate privind echiparea edilitară existentă/ propusă. Planșele de echipare edilitară vor conține detalii privind echiparea zonei cu rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apă potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, rețele de comunicații, de iluminat public și racordurile acestora la infrastructura majoră a localității;
- **se va stabili** regimul de aliniere în mod coerent și explicit atât pe planșa de reglementări, cât și în RLU, cele două fiind corelate între ele;
- pe planșa de *Reglementări urbanistice* se vor cota retragerile prevăzute, iar pentru parcelele de locuințe se va stabili modul de rezolvare al accesului/ accesurilor în cazul amplasării de imobile cu 2 unități locative permise prin regulament;

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

- dezvoltarea urbană se va face cu ameliorarea infrastructurii tehnic edilitară și de transport, care se va realiza astfel încât să nu afecteze utilizatorii existenți;
- se va asigura accesul corespunzător la drumurile publice pentru fiecare parcelă în parte, atât pietonal cât și auto și se vor reprezenta grafic;
- se vor stabili categoriile și tipologiile de profile stradale, precum și asigurarea continuității rețelei stradale;
- pentru etapa de consultare a populației este necesară studierea rețelei rutiere din zonă, incluzând toate P.U.Z.-urile aprobate sau în curs de aprobare pentru conectarea subzonei la zona propusă spre analiză conform Legii 350/2001;
- se vor stabili prin planșa de reglementări zonele destinate parcarilor. Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul care face obiectul documentației P.U.Z. și se vor dimensiona corespunzător. Numărul și amplasarea acestora trebuie să respecte legislația și normativele în vigoare. Se va asigura amenajarea a minimum 2 locuri de parcare/ apartament;
- autorizația de construire se va putea emite doar după realizarea extinderilor de rețele și după ce terenurile destinate drumurilor, spațiilor verzi, echipamentelor tehnico-edilitare vor deveni domeniu public.
- realizarea de rețele edilitare, modernizarea, extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează strict prin grija inițiatorului P.U.Z.;
- construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării;
- se va realiza iluminatul public din zona parcelei care face obiectul documentației P.U.Z.
- în zona de dotări și servicii publice grupurile de câte 6 locuri de parcare vor fi despărțite prin spații verzi;
- se va planta min. 1 arbore/ arbust la 150 mp de teren și la stradă se vor realiza plantații de aliniament, ținându-se cont de condițiile climatice, zona amplasării și necesitatea vizibilității în trafic;
- se va asigura deservirea zonei cu mijloace de transport în comun și piste de biciclete (min. 2 m/ sens);
- se vor realiza căile de circulație auto, velo și pietonale propuse la nivel de finisaj (asfalt);
- autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public conform planșei nr. 04 *Proprietatea asupra terenurilor* și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală, cât și de investitor.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/ străzilor sau a aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de modul de utilizare și legislația în vigoare pentru funcțiunile propuse.



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



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

- **Avize necesare pentru P.U.Z.:** aviz Arhitect șef CJ Timiș, aviz OCPI, aviz Direcția Apelor Banat – Apele Române, aviz Aqua Dumbăvița, aviz E-Distribuție Banat, aviz Transelectrica, aviz Delgaz, aviz Transgaz, aviz Operatori rețele fibră optică și telefonie, aviz Combridge, aviz Autoritatea de sănătate publică, aviz ISU – Pompieri, aviz Protecția Civilă, aviz IPJ, aviz MAI-Poliția Rutieră, aviz Comisia de Circulație, aviz DRDP, aviz MAPN, aviz SRI, aviz STPT, aviz Autoritatea aeronautică civilă română, aviz Agenția de protecție a mediului, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz A.N.I.F., aviz Romsilva, aviz Consiliul Local Dumbăvița, aviz MADR.
- **Studii necesare:** studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/ drumuri de acces la parcelă C.F. drum/ drumuri, studiu OSPA, acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform C.F., alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. **915 / 24.11.2022** emis de Primăria Dumbăvița.

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

Primar,
Bugarin Horia Grigore



Arhitect șef,
Roxana Cârjan

PLAN DE ACTIUNE

Pentru implementarea investitiilor propuse prin Planul urbanistic zonal (PUZ) -

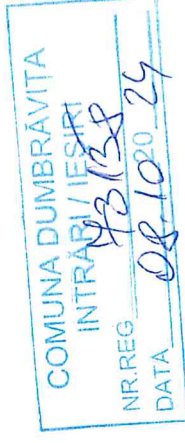
Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare

Localitatea Dumbavita, str Ferventia, judetul Timis, S= 2.852 mp

Identificat prin: CF 413991

Dezvoltator: Golban Sorinel-Gheorghe

Conform aviz de oportunitate nr 09/30.05.



IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE EFFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI				
Nr crt	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE NOTARIALE	Evaluare estimative costuri	Responsabil finantare	Etape de realizare a investitiilor si operatiunilor cadastrale/notariale (perioada preconizata)
1	Dezmembrare parcele cf PUZ	1.500 lei	Golban Sorinel-Gheorghe	90 zile de la aprobare PUZ
2	Intabulare parcele	2.000 lei	Golban Sorinel-Gheorghe	60 zile de la dezmembrare parcele conf PUZ
3	Amenajare accese la parcelele propuse , trotuar si piste velo din str Ferventia – 150,0mp	15.000 lei	Golban Sorinel-Gheorghe	12 luni
4	Amenajarea spatiului verde-	5.500 lei	Golban Sorinel-Gheorghe	12 luni
5	Alimentarea cu apa a obiectivului propus- 30 ml	11.000 lei	Golban Sorinel-Gheorghe	12 luni
6	Canalizarea menajera -30 ml	2.500 lei	Golban Sorinel-Gheorghe	12 luni
7	Canalizare pluviala(inclusiv bazin de retentie) - 30 ml	6.000 lei	Golban Sorinel-Gheorghe	12 luni
8	Alimentare cu energie electrica-40ml	3.000 lei	Golban Sorinel-Gheorghe	12 luni
9	Iluminat public	18.000 lei	Golban Sorinel-Gheorghe	12 luni
10	Trecere in domeniul public a parcelei propuse pentru drum public si parcela de spatii verzi, dupa amenajarile de la pct 3 si 4-declaratie de renuntare	2.000 lei	Golban Sorinel-Gheorghe	12 luni

PRIMARIA COMUNEI DUMBRAVITA

Primar : Horia Bugarin

DEZVOLTATOR

Golban Sorinel Gheorghe



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



Nr. cerere 74499/25.11.2024

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 – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE "

Amplasament: Județul Timiș, Comuna Dumbrăvița, C.F. nr. 413991

Beneficiar: Golban Sorinel Gheorghe și Golban Anca Iuliana

Proiectant general: B.I.A. MURDUNESCU LUDOVIC I.

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. 74499/14.10.2024
- 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 24.10.2024, 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 24.10.2024-18.11.2024.
- Publicul a fost invitat să participe la întâlnirea cu proiectantul în data de 18.11.2024, ora 12:00 la sediul Primăriei Dumbrăvița, Serviciul Urbanism, ora 12:00.

Nu s-au prezentat cetățeni la întâlnirea cu proiectantul.

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 în 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, această etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația „ELABORARE PUZ–DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ” Dumbrăvița, la parcela identificată prin C.F. nr. 413991.

Beneficiar: Golban Sorinel Gheorghe și Golban Anca Iuliana.

Redactat/Întocmit,

arh. Popa Adelin-Petrișor



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 413991 Dumbravita

Nr. cerere	257590
Ziua	03
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100179759049



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	413991	2.852	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
233873 / 06/11/2020		
Act Administrativ nr. titlu de proprietate 1/9, din 06/04/2009 emis de OCPI TIMIS;		
B3	Se respinge cererea formulata de Pfa Darpes Claudiu Lucian, avand ca obiect dezmembrare si intabulare drept de proprietate <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413990/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 229994 din 02/11/2020; pozitie transcrisa din CF 401955/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 113135 din 23/09/2009; Plangere impotriva incheierii nr 91326/05.08.2009 inregistrata de PAPP ANA la data de 27.08.2009; Plangere impotriva incheierii nr 91326/05.08.2009 inregistrata de MIHAILESCU MARIA ILDICO la data de 14.09.2009, Se respinge cererea formulata de Pfa Darpes Claudiu Lucian, avand ca obiect dezmembrare si intabulare drept de proprietate</i>	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B6	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 413990/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 229994 din 02/11/2020; pozitie transcrisa din CF 401955/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 146812 din 18/08/2015; pozitie transcrisa din CF 401957/Dumbravita, inscrisa prin incheierea nr. 146813 din 18/08/2015;</i>	A1
239930 / 13/11/2020		
Act Notarial nr. 1036, din 13/11/2020 emis de Claici Ana Valentina;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GOLBAN SORINEL-GHEORGHE, si sotia 2) GOLBAN ANCA-IULIANA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

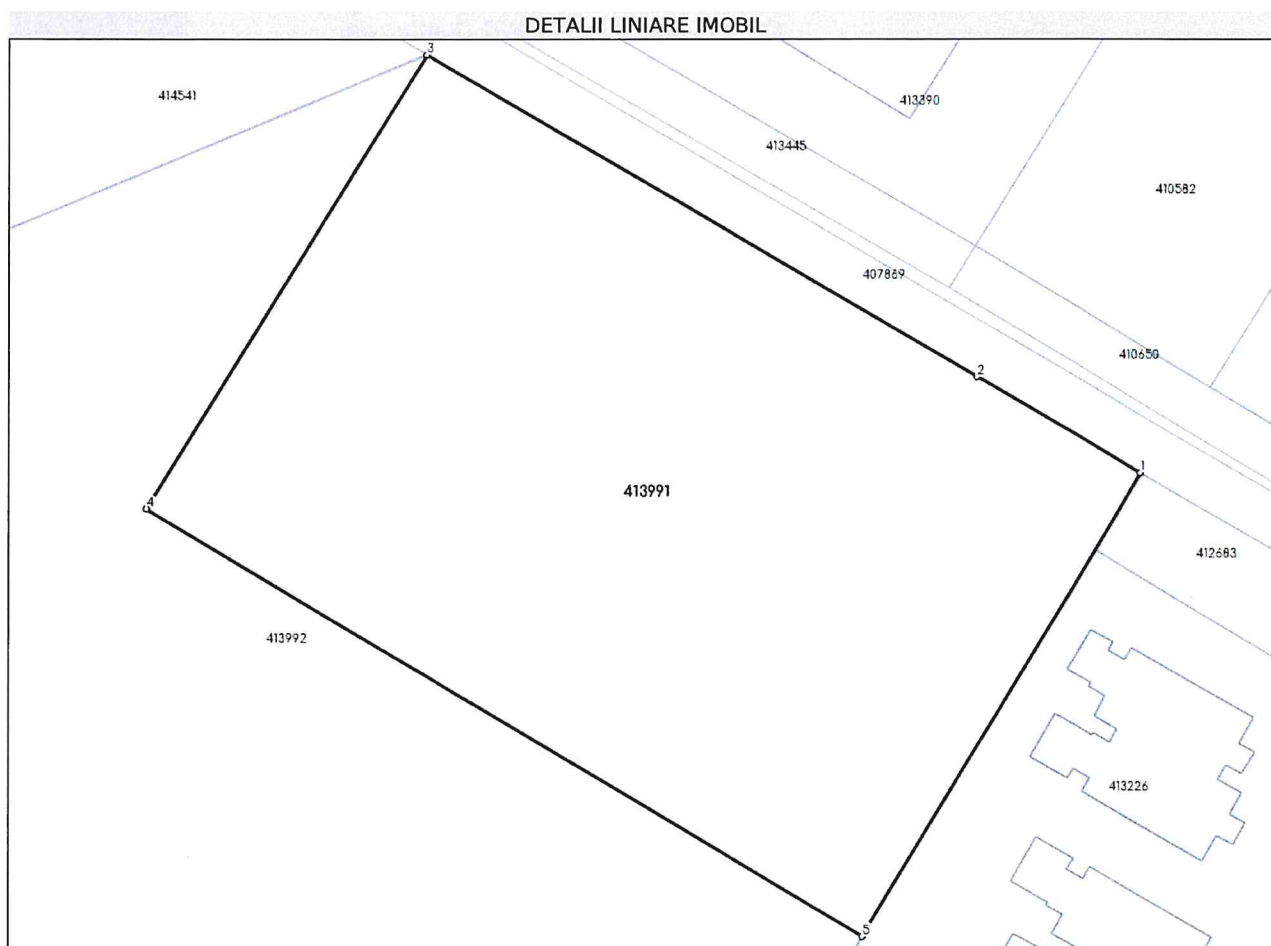
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
413991	2.852	Teren neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.852	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	15.223
2	3	50.948
3	4	42.607
4	5	66.615
5	1	43.324

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/10/2024, 13:59

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3171 / 2021

Întocmit astăzi, **20/08/2021**, privind cererea **193425** din **02/08/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2853** din **28/07/2021**

1. Beneficiar: GOLBAN SORINEL-GHEORGHE

2. Executant: Anghel Paul Adrian

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentatie tehnica pentru obtinerea aviz PUZ in scopul „Aviz de oportunitate si elaborare PUZ "Locuinte colective si functiuni complementare" "conform CU nr. 629/25.05.2021, privind imobilul cu nr. cad. 413991, avand suprafata de 2852 mp inscris in CF 413991 Dumbravita.

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
629	25.05.2021	act administrativ	PRIMARIA DUMBRAVITA
ANEXE	02.08.2021	inscris sub semnatura privata	ANGHEL PAUL ADRIAN
FISIER DXF	02.08.2021	inscris sub semnatura privata	ANGHEL PAUL ADRIAN
413991	29.04.2021	act administrativ	BCPI TIMISOARA
PLAN	02.08.2021	inscris sub semnatura privata	ANGHEL PAUL ADRIAN
2853	28.07.2021	act administrativ	BCPI TIMISOARA
PLAN	02.08.2021	inscris sub semnatura privata	ANGHEL PAUL ADRIAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3171 au fost recepționate 1 propuneri:

* RECEPTIA SUPORTULUI TOPOGRAFIC PUZ „ LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"-CF. 413991-DUMBRAVITA.

Conform prevederilor art.47¹ alin.2 din Legea nr. 350/2001 cu modificările ulterioare dupa obtinerea HCL-ului de aprobare PUZ la încheierea lucrărilor urmează să fie predate la O.C.P.I. Timiș un exemplar din toata documentația de PUZ.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CORNELIA BAZOSAN
Cornelia
Bazosan

Digitally signed by Cornelia
Bazosan
DN: cn=Cornelia Bazosan, c=RO,
o=OCPI Timis,
email=cornelia.bazosan@ancpi.ro
Date: 2021.08.20 12:09:02 +03'00'

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 2853 / 2021

Către **Anghel Paul Adrian**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **TIMIS** cu nr. **181599** din data 19/07/2021, se emite avizul de începere a lucrării „RECEPTIA SUPTULUI TOPOGRAFIC P.U.Z- LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: „RECEPTIA SUPTULUI TOPOGRAFIC P.U.Z- LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, privind imobilul cu identificator electronic 413991 situat în extravilan, UAT DUMBRAVITA

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,29 ha;
- termenul de execuție: 30.07.2022

2. Documentare: Obligatoriu la întocmirea documentatiei vor fi studiate si preluate datele operate în documentatiile cadastrale, fara insa ca acest aspect sa limiteze studiul zonei. Se vor studia lucrarile receptiionate de O.C.P.I. Timiş , se vor prelua și corobora datele cu titlurile de proprietate emise și cu proiectul parcelar din arhiva OCPI Timiş. Pentru execuția lucrărilor se vor avea în vedere prevederile Legii 18/1991 cu modificările ulterioare , Legea7/1996 , Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobat prin Ordinul 534/2001 completat si modificat cu Ordinul 259/2010, Regulamentul privind continutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în Cartea Funciară, aprobat prin Ordinul 700/2014, Legea nr.86 /2014 pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii Fondului Funciar nr.18/1991, Legea 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare. În cazul avizelor pentru realizarea suportului topografic al planurilor urbanistice generale, al planurilor urbanistice zonale, al planurilor urbanistice de detaliu se specifica obligativitatea utilizării limitelor imobilelor înscrise în cartea funciară în baza documentațiilor cadastrale și a planurilor parcelare întocmite conform legilor de restituire a proprietății, receptiionate de către O.C.P.I. Timiş. Pentru încadrarea lucrării în sistemul național de proiectie (stereografic1970)veți folosi punctele geodezice din inventarul anexat la prezentul aviz: Coordonate puncte în sistem geodezic global ETRS'89 / Stereo 1970 45°46'47.65271"N 21°13'51.46281"E Statia permanenta GNSS Timisoara - TIM 1

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Pentru lucrările de topografie și cartografie suportul digital va conține informațiile pe straturi tematice. Se vor respecta prevederile Legii 18/1991 cu modificările ulterioare , Legea7/1996 R, Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobat prin Ordinul 534/2001, Regulamentul privind continutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în Cartea Funciară, aprobat prin Ordinul 700/2014, Legea nr.86 /2014 pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii Fondului Funciar nr.18/1991, Legea 50/1991 cu modificarile și completarile ulterioare. Se vor respecta prevederile art. 253, 254, 255, 256, 258, 261, 262, 264, 266, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353 din Ordinul nr.700/2014;. Conform art.270 alin.2 lit.b din Ordinul nr. 700/2014 în vederea verficarilor de Ocpi Timis, materializati amplasamentul imobilului cu tarusi. Se va întocmi plan parcelar daca în extras este notata limita incerta;

4. Recepția lucrării: Se va face de catre OCPI Timis

Tariful pentru receptia topografica a documentatiei de P.U.Z. este de 250 lei;

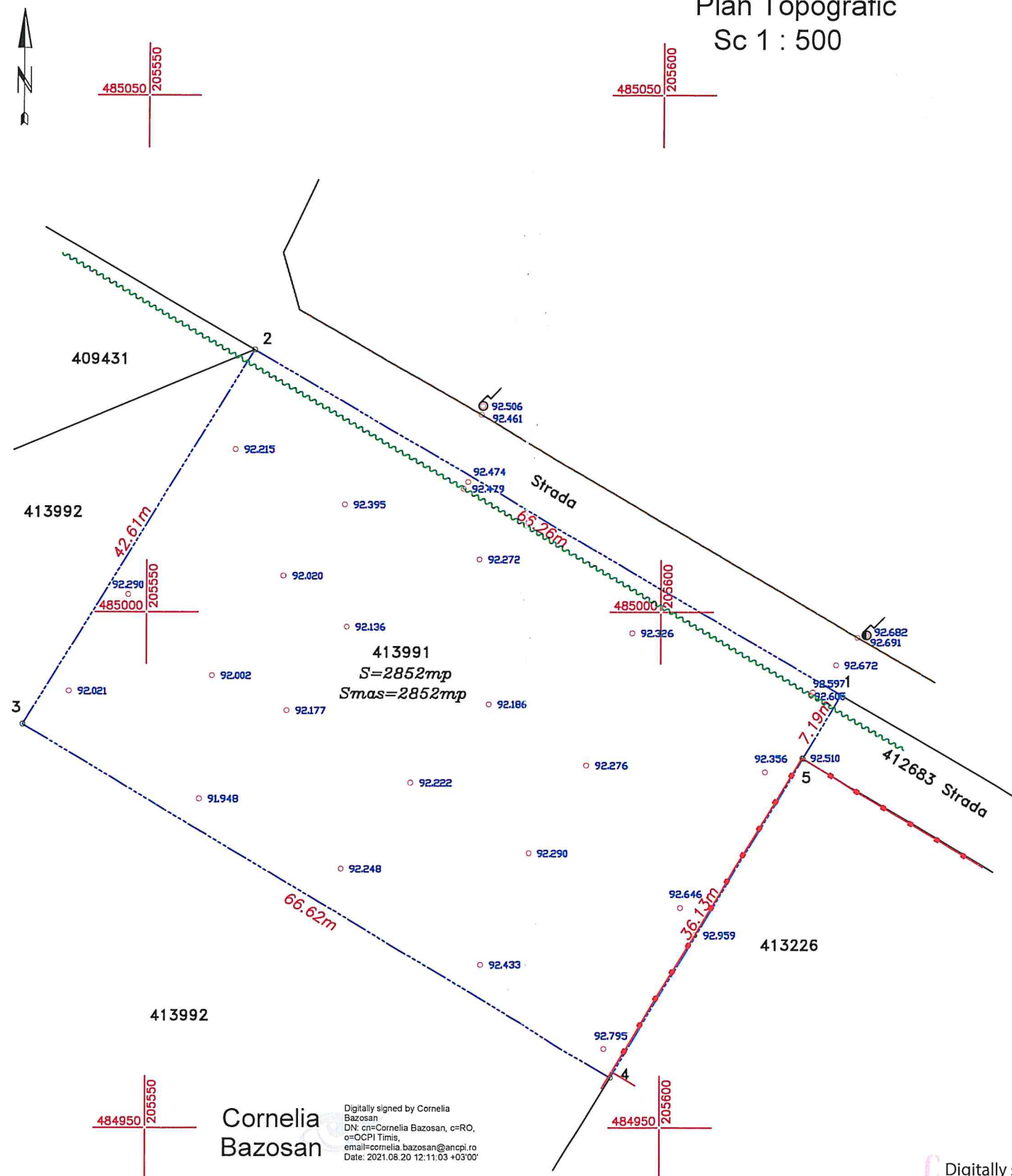
Conform Legii 350/2001 art.47¹ alin.(2), la încheierea lucrărilor urmează să fie predat la O.C.P.I. Timiş un exemplar din documentație.

Inspector
MIRELA MISU

Mirela
Livia
Misu

Semnăt digitală
de Mirela Livia
Misu
Data: 2021.07.28
09:18:23 +03'00'

Plan Topografic Sc 1 : 500



Cornelia
Bazosan

Digitally signed by Cornelia
Bazosan
DN: cn=Cornelia Bazosan, c=RO,
o=OCPI Timis,
email=cornelia.bazosan@ancpi.ro
Date: 2021.08.20 12:11:03 +03'00'

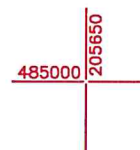
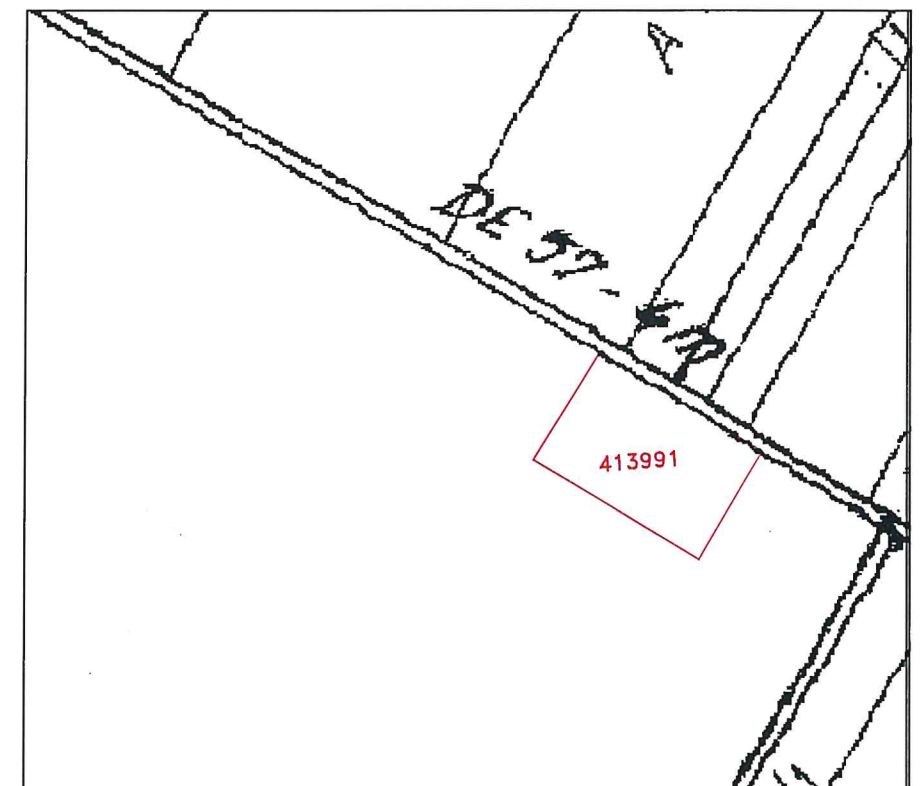
ANEXA LA PROCESUL VERBAL NR. 3171/20.08.2021

193425/20.08.2021

ANGHE
L PAUL
ADRIAN

Digitally signed
by ANGHEL
PAUL-ADRIAN
Date:
2021.08.02
09:04:06
+03'00'

Plan Cadastral Scara 1: 5000



INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	484991.958	205617.442
2	485025.373	205560.327
3	484989.095	205537.985
4	484954.832	205595.113
5	484985.794	205613.735
S=2852mp		

Legenda:	
---	- limita proprietate
---	- rigola
---	- drum
---	- gard metal
○ 3	- punct contur
○ 89.458	- punct cu cote de nivel (Marea Neagra)
⚓	- stalp beton

SITUATIA JURIDICA CONFORM CF

Nr. C.F.	Nr. Cad.	Descriere imobil	Suprafata (mp)	Suprafata masurata (mp)	Proprietari	Sarcini
413991 Dumbravita	413991	Teren arabil extravilan situat in loc. Dumbravita, jud.Timis.	2852	2852	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin. (1) din legea 17/2014, dobandit prin lege. Conf. Act normativ nr.17 din 07.03.2014 emis de Parlamentul Romaniei, inch.233873/06.11.2020. GOLBAN SORINEL-GHEORGHE, si soția, GOLBAN ANCA-IULIANA, bun comun, intabulare drept de proprietate, dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1. Conf. Act Notarial nr.1036/13.11.2020, emis de Claudiu na Valentina . inch.239930/13.11.2020.	Fara

SC START-TOPO SRL AUTORIZARE SERIA RO-B-J-0225			Proiect : Documentatie tehnica pentru obtinere aviz PUZ pentru " AVIZ DE OPORTUNITATE SI ELABORARE PUZ "LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"" parcela cu nr.cad.413991 inscris in CF 413991 Dumbravita Locul imobilului : extravilanul loc. Dumbravita, Beneficiar : GOLBAN SORINEL-GHEORGHE, GOLBAN ANCA-IULIANA		PROIECT NR. 323/ 2021
Director	ing. Anghel A.		SCARA :		PLANSA :
Sef proiect	ing. Anghel A.		1: 500		Plan Topografic
Proiectant	ing. Anghel A.		1: 5000		Plan Cadastral
Desenat	ing. Anghel A.		Data:08.2021		Plansa nr. 1/1 - 2021 - RT

ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de arh. Murdunescu Ludovic, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Remus, nr. 15, înregistrată la nr. 19 039 din 28.06.2024 și a completării ulterioare nr. 35 289 din 28.11.2024

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

AVIZ

Nr. 110 din 05.12.2024

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, comuna Dumbrăvița extravilan conform CF și intravilan conform PUG Dumbrăvița aprobat cu H.C.L. nr. 140 din 25.10.2023,

generat de imobilul înscris în CF nr. 413991/Dumbrăvița cu nr. cad. 413991,

Inițiatori: GOLBAN SORINEL-GHEORGHE și GOLBAN ANCA-IULIANA

Proiectant: MURDUNESCU LUDOVIC - IOSIF BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ, cu sediul în Timișoara, b-dul Eroii de la Tisa, nr. 30-40, jud. Timiș

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ludovic Iosif F. MURDUNESCU, pt. categoria D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată: arabil intravilan comuna Dumbrăvița conform PUG Dumbrăvița aprobat cu H.C.L. nr. 140 din 25.10.2023 ; vecinătăți: nord-est: DE57 (str. Ferventia); sud-vest: parcelă identificată cu nr. cad. 401956; sud-est: zonă rezidențială existentă reglementată prin PUZ aprobat (aviz C.J.Timiș nr. 55/2017); sud-vest - parcelă identificată cu nr. cad. 413992; suprafață S totală = 2 852 mp.;

Prevederi P.U.G Dumbrăvița aprobat cu H.C.L. nr. 140 din 25.10.2023 : zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism

UTR - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE - parcelele 2 și 3;

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (max 1 ap./parcelă) ;
- H max = 11,50m; (S)+P+1E+M/Er (niveluri) și respectarea mențiunilor din avizul AACR nr. 29480/10.05.2024;
- POT max = 35 %;
- CUT max = 1,05;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE**” - planșa nr. 03.1 și a precizărilor din R.L.U.

**SUBZONĂ PENTRU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER ȘI LOCUINȚE LA ETAJ –
parcela 1;**

- regim de construire: izolat ;
 - funcțiuni predominante: clădire cu funcțiuni compatibile locuirii și locuințe în sistem unifamilial (max 2 ap./parcelă) ;
 - H max = 11,50m; (S)+P+1E+M/Er (niveluri) și respectarea mențiunilor din avizul AACR nr. 29480/10.05.2024;
 - POT max = 40 %;
 - CUT max = 1,20;
 - retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE**” - planșa nr. 03.1 și a precizărilor din R.L.U.
- circulații și accese: - din și prin lărgirea str. Ferveția, care aparține domeniului public al UAT Dumbrăvița, conform planșei „**PLAN DE SITUAȚIE. LUCRĂRI RUTIERE**” – planșa nr. 1D elaborată de SC COSMUN WEST TIMIȘOARA SRL și cu respectarea avizului IPJ Timiș-Serviciul Rutier nr. 477136 din 05.03.2024 ;
- echipare tehnico-edilitară: bransarea la rețelele existente cu respectarea condițiilor impuse prin: avizul E-distribuție Banat nr. 18633811/15.11.2023, avizul de Gospodărire a Apelor nr. ABAB 258 din 26.06.2024, avizul de principiu Delgaz grid nr. 214440203/01.11.2023, avizul ANIF nr. 463/31.08.2023, avizul Aqua Dumbrăvița nr. 9222/21.02.2024, avizul de amplasament RDS&RCS nr. 516111/08.11.2023, avizul Protelco nr. 3781/22.11.2023, avizul Orange România nr. 97119759/6816/6494/06.11.2023, avizul Orange România Communications nr. TMp_480/6.12.2023;

**VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND
INIȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T.
COMUNA DUMBRĂVIȚA PRIN PRIMAR.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **12.09.2024 se avizează** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele **condiții**:

- **autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei „ PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR”– planșa nr. 04;**
- **asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat de autoritatea publică locală și de dezvoltator. Extinderile de rețea edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenuri aparținând domeniului public;**
- **respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize și acorduri în termen de valabilitate conform prevederilor legale aflate în vigoare;**
- **completarea cu Avizul Comisiei de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, administrator al sectorului DN 69 km5+900, conform precizării din adresa DRDP Timișoara nr. 340/482/10.07.2024;**
- **clarificarea valabilității Avizului de Oportunitate nr. 09 din 30.05.2023, ținând cont de faptul că Certificatul de Urbanism nr. 915 din 24.11.2022, în baza căruia s-a emis, este expirat, iar în actualul Certificat de Urbanism nr. 916 din 14.10.2024, se menționează că “se pot prelua avizele și acordurile obținute în baza CU nr. 915 din 24.11.2022, inclusiv Avizul de Oportunitate, în limita valabilității acestora....”.**

- modul de gestionare a spațiului verde, în sensul menținerii în proprietate privată sau opțiunea de cedare în domeniul public revine exclusiv autorității publice locale;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE**” - planșa nr. 03.1, „**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**” – planșa nr. 04, **anexate și vizate spre neschimbare.**

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z - “**DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, comuna Dumbrăvița extravilan conform CF și intravilan conform PUG Dumbrăvița aprobat cu H.C.L. nr. 140 din 25.10.2023,

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 916 din 14.10.2024, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.

Arhitect Șef,

Loredana Theodora PALĂLAU

