



Nr. cerere 26560/23.02.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 105 din 28.02.2023

În scopul: ELABORARE P.U.Z. – ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE

Ca urmare a cererii adresate de **MELINTE MIHAELA-MONICA** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, comuna **GIARMATA**, sat **CERNETEAZ**, sectorul -, strada **Nica Iancu Iancovici**, nr. 24, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0751 209 103**, email **mihai.ardelean@cityplanstudio.ro**, înregistrată la nr. **26560** din **23.02.2023**, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sau identificat prin C.F. **404061, 404062**, nr. cadastral **404061, 404062**, în suprafața de **16.300 (10.100 + 6.200) mp**, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza **PUZ Director**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **27/27.05.2004** și modificat prin **HCL 43/25.11.2004** și **HG 525/1996**.
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:

- **SITUAREA IMOBILELOR:** Extravilan
- **NATURA PROPRIETĂȚILOR/TITLUL ASUPRA IMOBILELOR:** Melinte Mihaela-Monica; Romascu Angelica și Racz Sandor Antal
- **SERVITUȚI ASUPRA IMOBILELOR:** nu este cazul
- **INCLUDEREA IMOBILELOR ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ:** nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

- **FOLOSINȚA ACTUALĂ:** Arabil
- **DESTINAȚIA:** Zonă de dotări de cartier (Instituții publice și servicii) conform PUZ Director aprobat prin HCL 27/27.05.2004 și modificat prin HCL 43/25.11.2004 și zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime (locuințe în condominiu și dotări aferente) cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism conform PUG în curs de elaborare.

3. REGIMUL TEHNIC:

- **NOTĂ:**
S-a solicitat certificat de urbanism în scopul: ELABORARE P.U.Z. – ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE.
- **Restricții impuse:** pentru imobilele terenuri identificate prin C.F. nr. 404061 și 404062 nu există reglementări urbanistice valabile, de aceea parcelele au interdicție de construire (non aedificandi) până la elaborarea și aprobarea unei documentații de tip P.U.Z.

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

Cererea pentru edificarea oricărui tip de construcție nu se poate încadra în nicio documentație de urbanism valabilă.

Cererea se poate încadra în prevederile art. 32 alin. (1) litera c) din legea 350/2001, iar APL are dreptul ca prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui PUZ, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate.

Prin urmare, conform art. 32 alin. (1) litera c) din Legea 350/2001, este necesară inițierea unui PUZ în baza avizului de oportunitate.

NOTĂ: Se solicită eliberarea unui certificat de urbanism în scopul: ELABORARE P.U.Z. – ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE.

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.

Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL. Documentația pentru PUZ va fi întocmită în proiecție națională sistem de coordonate STEREO 70 și se va face conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000 și conform Avizului de oportunitate.

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

Se studiază arealul cuprins între: bd. Petre Țușea la V, strada Ștefan Procopiu la E, strada Arinului la N și limita U.A.T. la S.

Conform Legii nr. 350/2001 rep. și act. se va întocmi documentația necesară în vederea obținerii Avizului de oportunitate în conformitate cu Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001, după parcurgerea în prealabil a Etapei pregătitoare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului nr. 2701/2010. Documentația va fi însoțită de plan topografic cadastral actualizat furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și CF-uri drumuri de acces, studiu geotehnic, punctul de vedere al elaboratorilor PUG Timișoara, plan topografic actualizat, cu evidențierea nr. top. drum acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul).

După obținerea unui aviz de oportunitate favorabil se trece la etapa elaborării propunerilor și obținerea avizelor/acordurilor solicitate prin avizul de oportunitate.

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.

ETAPE DE ELABORARE P.U.Z.:

i. ÎN VEDEREA ANALIZEI OPORTUNITĂȚII ELABORĂRII PUZ se va întocmi și depune la primărie o documentație compusă din piesele scrise și desenate indicate de art. 32 alin 3 din legea 350/2001, respectiv:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde:

- prezentarea investiției/operațiunii propuse,
- indicatorii propuși,
- modul de integrare a acesteia în zonă,
- prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

b) piese desenate, respectiv

- încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu,
- conceptul propus - plan de situație cu prezentarea : funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și modul de asigurare a utilităților.

ii. PENTRU IDENTIFICAREA OPORTUNITĂȚII PLANULUI ÎN INTERES PUBLIC, se va iniția și realiza procedura de informare/implicare a publicului în etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare PUZ conform art. 35 din Ordinul 2701/2010 inclusiv prin dezbateri publice.

PUZ se va putea elabora numai în cazul și după emiterea avizului de oportunitate și cu respectarea acestuia.

Prin avizul de oportunitate se vor stabili următoarele:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- capacitățile de transport admise;
- acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.;
- obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.



iii. ACORDURILE ȘI AVIZELE NECESARE PENTRU P.U.Z. VOR FI TRANSMISE PRIN AVIZUL DE OPORTUNITATE (vezi model AO-Formular Ordin 233/2016).

iv. INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI SE VA REALIZA ÎN TOATE ETAPELE DE ELABORARE PUZ conform Ordinului 2701/2010 art. 35-art.40.

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE -, OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI 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/DESFIIȚARE 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

☐ 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).

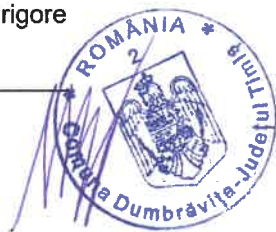
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Alte avize/acorduri



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,
CÂRJAN Roxana

Redactat,
SPERLEA Anca

Achitat taxa de 167 lei, conform Chitanta nr. 4716 din 23.02.2023 .

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. 105 din 28.02.2023

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 SÁNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX:0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: <http://www.primaria-dumbravita.ro>



Nr. 27374 / 28.03.2023

APROBAT
PRIMAR
HORIA BUGARIN



Ca urmare a cererii adresate de **SC PROCAD SRL** prin **Arh. Darius Miron**, cu sediul în municipiul Timișoara, jud. Timiș, str. Suceava, nr. 13, înregistrată la Primăria Comunei Dumbrăvița cu nr. **27374** din **28.02.2023**,

ca urmare a proiectului nr. AU 80/2021, realizat de **SC PROCAD SRL**, cu sediul în municipiul Timișoara, jud. Timiș, str. Suceava, nr. 13, CUI RO 17267321, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 02 / 28.03.2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „**Elaborare PUZ – Zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, dotări și servicii publice**”,

generat de imobilele situate în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, extravilan Dumbrăvița, identificate prin C.F. nr. **404061** și **404062**, în suprafață totală de **16.300 mp**,

cu respectarea următoarelor condiții:

1. a. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z:

- teren intravilan situat în partea de Sud a localității identificat prin C.F. nr. 404061 și 404062. Terenul este delimitat la Nord de strada Delfinului, la Sud de limita UAT, la Est de parcela înscrisă în C.F. nr. 407075 iar la Vest de strada Liviu Rebreanu.

b. Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.:

- cvartalul cuprins între bd. Petre Țuțea la Vest, strada Ștefan Procopiu la Est, strada Arinului la Nord și limita U.A.T. la Sud;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: conform PUZ Director aprobat prin HCL 27/27.05.2004 și modificat prin HCL 43/25.11.2004: *zonă de dotări de cartier (instituții publice și servicii)*, iar conform PUG în curs de elaborare: *zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime (locuințe în condominiu și dotări aferente) cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.*

- **categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare propuse, zonă de instituții publice și servicii propuse și spații verzi;

- **servituți:** nu este cazul.

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

ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE:

Subzone funcționale:

Zonă locuințe colective cu funcțiuni complementare propuse

P.O.T. max. = 35%

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

Regim de înălțime max.: S/D+P+2E

H max. (la coamă/ atic): 10,5 m

Spațiu verde: minim 30% din suprafața parcelei

100 mp/ unitate locativă

Zonă dotări și servicii publice

P.O.T. max. = 40%



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>



C.U.T. max. = 1,6

Regim de înălțime max.: S/D+P+2E+M/Er

H max. (la coamă/ atic etaj retras): 13,5 m

Spațiu verde: minim 30% din suprafața parcelei

100 mp/ unitate locativă

Spațiile pentru servicii pot ocupa 100% din nivelul parterului și vor ocupa între 30% și 60% din suprafața construită desfășurată a construcțiilor propuse.

Zonă drumuri și alei pietonale, zone de protecție

Zona este compusă din terenuri pentru căi de comunicație rutiere și amenajări propuse (parcări, trotuar, zonă verde de aliniament, piste de biciclete) – circulații auto și pietonale, zone de protecție și parcaje în conformitate cu funcțiunile propuse.

Se va asigura infrastructura fizică pentru echiparea tehnico-edilitară, subterană și supraterană: rețele de utilități, amenajări și construcții necesare realizării utilităților, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, fire de telecomunicații, iluminat, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura existentă.

Zonă spațiu verde

Se va asigura un procent optim de spațiu verde, în corelare cu funcțiunea propusă, de minim 8%.

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

- **se va realiza** o parcelă independentă de spațiu verde în mijlocul terenului care urmează să fie reglementat prin PUZ cu utilizarea de: loc de joacă pentru copii (se va realiza o nouă planșă), generând o retragere spre spate pentru a se relaționa cu zona de locuințe individuale de la sud de amplasament;
- 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** morfologia și tipologia masei urbane în cvartalul analizat și modul de raportare la granulația țesutului constituit, prin fragmentarea volumetrică;
- **se va studia** regimul de înălțime în raport cu zona de locuințe unifamiliale din sudul amplasamentului și cu zonele din extremitățile: vestică și estică, 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 detalia** relația clădirilor propuse cu zona de locuințe unifamiliale din sudul amplasamentului și cu dezvoltările învecinate printr-o **simulare a prospectului stradal de perspectivă**, privind aliniamentul, bazat pe suport topografic cotelat;
- **se va detalia** modul de ocupare/ utilizare a terenului pe planșa de reglementări pentru zona de implantare, în scopul evitării posibilităților neclare în cazul schimbării beneficiarilor;
- **se vor stabili** pe planșa de reglementări zonele de implantare ale construcțiilor, cu H maxim (cornișă și coamă/ atic) admis;
- **se va stabili** regimul de aliniere atât pe planșa de reglementări, cât și în RLU, cele două fiind corelate între ele.

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

- se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- pentru etapa de consultare a populației este necesară studierea rețelei rutiere din zonă, incluzând obligatoriu zona de la Sud de parcele, 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 categoriile și tipologiile de profile stradale, precum și asigurarea continuității rețelei stradale;
- se va asigura un minim de 2 locuri de parcare/ o unitate locativă;
- se vor stabili prin planșa de reglementări zonele destinate parcarilor subterane și supraterane. Spațiile de la demisol/ subsol se vor utiliza doar pentru parcări și spații tehnice. Parcărilor necesare funcțiunilor



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>



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;

- în zona de dotări și servicii publice grupurile de câte 6 locuri de parcare vor fi despărțite prin spații verzi;

- autorizația de construire se va putea emite doar după realizarea extinderilor de rețele și după ce terenurile destinate drumurilor, spațiilor verzi, echipamentelor tehnico-edilitare, dotărilor și serviciilor publice vor deveni domeniu public;

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

- 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.;

- dezvoltarea urbană se va face cu ameliorarea infrastructurii tehnic edilitară și de transport, care se va realiza astfel încât să nu afecteze utilizatorii existenți;

- lucrările de racordare sau branșare la rețeaua tehnic edilitară publică se suportă în întregime de investitor;

- se va realiza iluminatul public din zona parcelei care face obiectul documentației P.U.Z.;

- se va ceda și amenaja spațiul verde în suprafața de 1.212 mp și cel nou propus conform condițiilor impuse;

- 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, care vor avea min. 2 m pe sens;

- se vor realiza căile de circulație auto și pietonale propuse la nivel de finisaj;

- 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 Proprietăți asupra terenurilor – Planșa nr. U.04 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.

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 Dumbrăvița, aviz E-Distribuție Banat, aviz Transelectrica, aviz Delgaz, aviz Transgaz, aviz Operatori rețele fibră optică și telefonie, aviz Combridge, aviz IPJ, aviz Autoritatea de sănătate publică, aviz ISU – Pompieri, aviz Protecția Civilă, aviz MAI-Poliția Rutieră, aviz Comisia de Circulație, aviz DRDP, aviz Autoritatea aeronautică civilă română, aviz A.N.I.F., aviz Agenția de protecție a mediului, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz Consiliul Local Dumbrăvița. **Studii necesare:** studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/ drumuri de acces la parcelă C.F. drum/ drumuri, acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, 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 Dumbrăvița referitor la soluția finală adoptată.



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>



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. **105 / 28.02.2023** emis de Primăria Dumbăvița.

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

**Arhitect șef,
Roxana Cârjan**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 404061 Dumbravita

Nr. cerere	28063
Ziua	04
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185532374



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dumbravita, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	404061	6.200	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
178765 / 07/11/2013		
Act Notarial nr. 1021, din 06/11/2013 emis de AZOITEI IOAN GABRIEL;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie cu scutire de raport, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) RACZ SANDOR ANTAL	A1
174945 / 10/07/2024		
Act Notarial nr. 283, din 09/07/2024 emis de PANDURU IOSIF VIOREL;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BONA CĂTĂLIN-ȘTEFAN , căsătorit, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
174945 / 10/07/2024		
Act Notarial nr. 283, din 09/07/2024 emis de PANDURU IOSIF VIOREL;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 290000 EUR 1) ROMAȘCU ANGELICA , 2541208354841 <i>OBSERVATII: asupra cotă de 1/2 de sub B8</i>	A1

Carte Funciară Nr. 404061 Comuna/Oraș/Municipiu: Dumbravita
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
404061	6.200	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	6.200	114/2/3/1/5	2	-	ARABIL IN INTRAVILAN

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	39.903
2	3	195.29
3	4	18.726
4	5	7.633
5	6	41.898
6	7	193.08

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	1	26.502

** 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,

04/02/2025, 08:20

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 404062 Dumbravita

Nr. cerere	28065
Ziua	04
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185540357



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dumbravita, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	404062	10.100	...

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
89409 / 30/05/2014		
Act Notarial nr. 574, din 29/05/2014 emis de NP Opritanu Ovidiu Adrian;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MELINTE MIHAELA- MONICA, divortata, bun propriu	A1

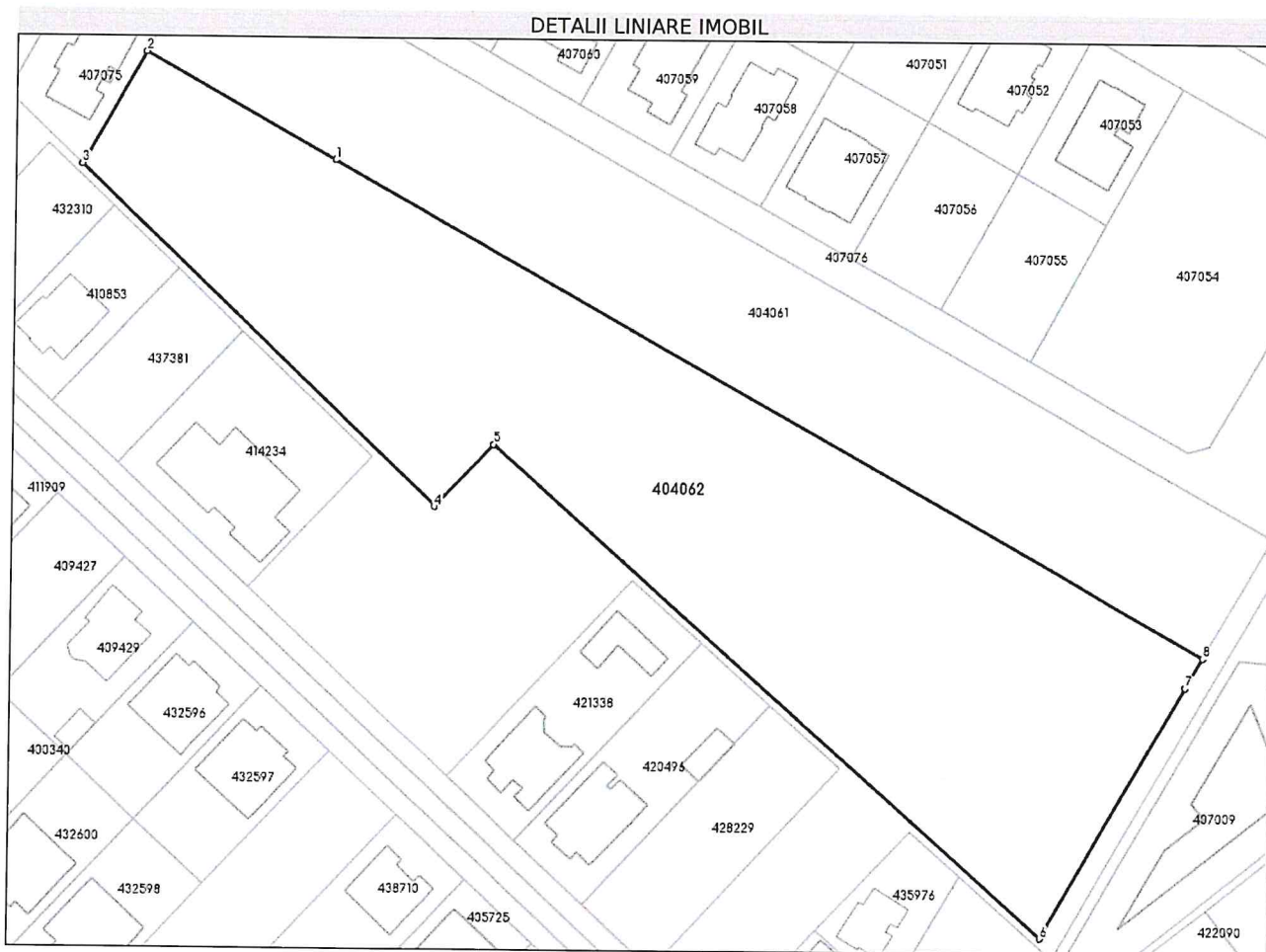
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
404062	10.100	...

* 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	DA	10.100	114/2/3/1/5	3	-	ARABIL IN INTRAVILAN

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	41.898
2	3	24.766
3	4	94.706
4	5	16.398
5	6	141.906
6	7	55.852

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	6.637
8	1	193.08

** 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,

04/02/2025, 08:20



A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ BANAT
REGISTRATURĂ

Nr. 319 Data 4.01.2025

Catre,
SC PHOEBUS ADVISER SRL
Timisoara, Strada Chisodei, nr. 75, judetul Timis

Spre stiinta:

MELINTE MIHAELA MONICA; ROMASCU ANGELICA; RACZ SANDOR ANTAL - in calitatea de beneficiari

Rfereritor:

Erata eroare materiala pagina nr. 1 din avizul de gospodarire a apelor nr. ABAB - 182/12.06.2023 - „PUZ- Zona de locuinte colective cu functiuni complementare la parter, dotari si servicii publice, localitatea Dumbravita, comuna Dumbravita, judet Timis”.

Urmare a adresei dvs., inregistrata la Administratia Bazinala de Apa Banat cu nr. 319 din 15.01.2025 prin care ne solicitati indreptarea erorii materiale privind „Extrasul CF nr. 404032” in „Extras CF nr. 404062”, din continutul avizului de gospodarire a apelor mai sus mentionat, anexat la documentatia tehnica de fundamentare pentru emiterea avizului de gospodarire a apelor nr. ABAB - 182/12.06.2023.

Avand in vedere cele mai sus precizate, va trasmitem prezenta erata pentru pagina nr. 1 a avizului de gospodarire a apelor nr. ABAB -182 din 12.06.2023, in sensul ca avizul de gospodarire a apelor nr. ABAB - 182 din 12.06.2023 este valabil pentru Extrasul CF nr. 404061 (S=6.200 mp) si extrasul CF nr. 404062 (S=10.100 mp).

Cu respect,

DIRECTOR
ing. Viorel AVRAM



Adresă de corespondență:

B-dul 16 Decembrie 1989 nr. 2, C.P. 300173, Timișoara, jud. Timiș

Tel: +4 0256 491 848 | +4 0256 491 843

Direcțiune: +4 0256 492 097 | Fax: +4 0256 491 798

Email: dispecer@dab.rowater.ro

Cod fiscal: RO 23886284/18263352

Cod IBAN: RO18 TREZ 6215 0220 1X01 9407

24872/10.01.2025

MELINTE MIHAELA-MONICA

Adresă de corespondență: mihaela.corpade@procad.ro

Spre **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL TIMIȘOARA TRAIAN VUIA**
știință: **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 PUZ - zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, dotări și servicii publice, pe terenul situat în extravilanul comunei Dumbrăvița, CF 404061, 404062, NC 404061, 404062, județul Timiș. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Internațional Timișoara Traian Vuia, este definit de următoarele coordonate geografice: 45°47'36,80" latitudine N; 21°13'12,67" longitudine E, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 92,50 m.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului 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. 105 din 28.02.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului definit de punctele topo C32÷C35 de 13,50 m, respectiv cota absolută maximă de 106,00 m (92,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 13,50 m înălțimea maximă a zonei edificabile);
4. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor definite de punctele topo C13÷C31 de 10,50 m, respectiv cota absolută maximă de 103,00 m (92,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,50 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



5. 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;
6. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
7. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
8. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
9. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lămpioane, baloane, etc.;
10. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
11. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
12. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
13. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
14. **Prezentul aviz înlocuiește avizul cu nr. 24872/ 19.11.2024 și are valabilitate până la data de 19.11.2025.**

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



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

Aviz

To: Mihaela Monica Melinte
Fax:
Telefon: 0751209103
Date: 17-01-2025

From: Orange Romania
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 3
aceasta:
Referinta AFO788330/19505/1806
5

Referitor la cererea dvs. din data de **17-01-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE P.U.Z. - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTARI SI SERVICII PUBLICE** in Dumbravita, jud.Timis, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeași **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.



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: 17-01-2025

Referinta: AFO788330/19505/.....

Catre:

Mihaela Monica Melinte

Conform Certificat de Urbanism nr.105 din 28.02.2023

In atentie,

Mihaela Monica Melinte

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO788330/19505 din data 17-01-2025

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

ELABORARE P.U.Z. - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Conform Certificat de Urbanism nr.105 din 28.02.2023, 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).

Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati. Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.

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

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

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 Interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

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.**

• **PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR REELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.**

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

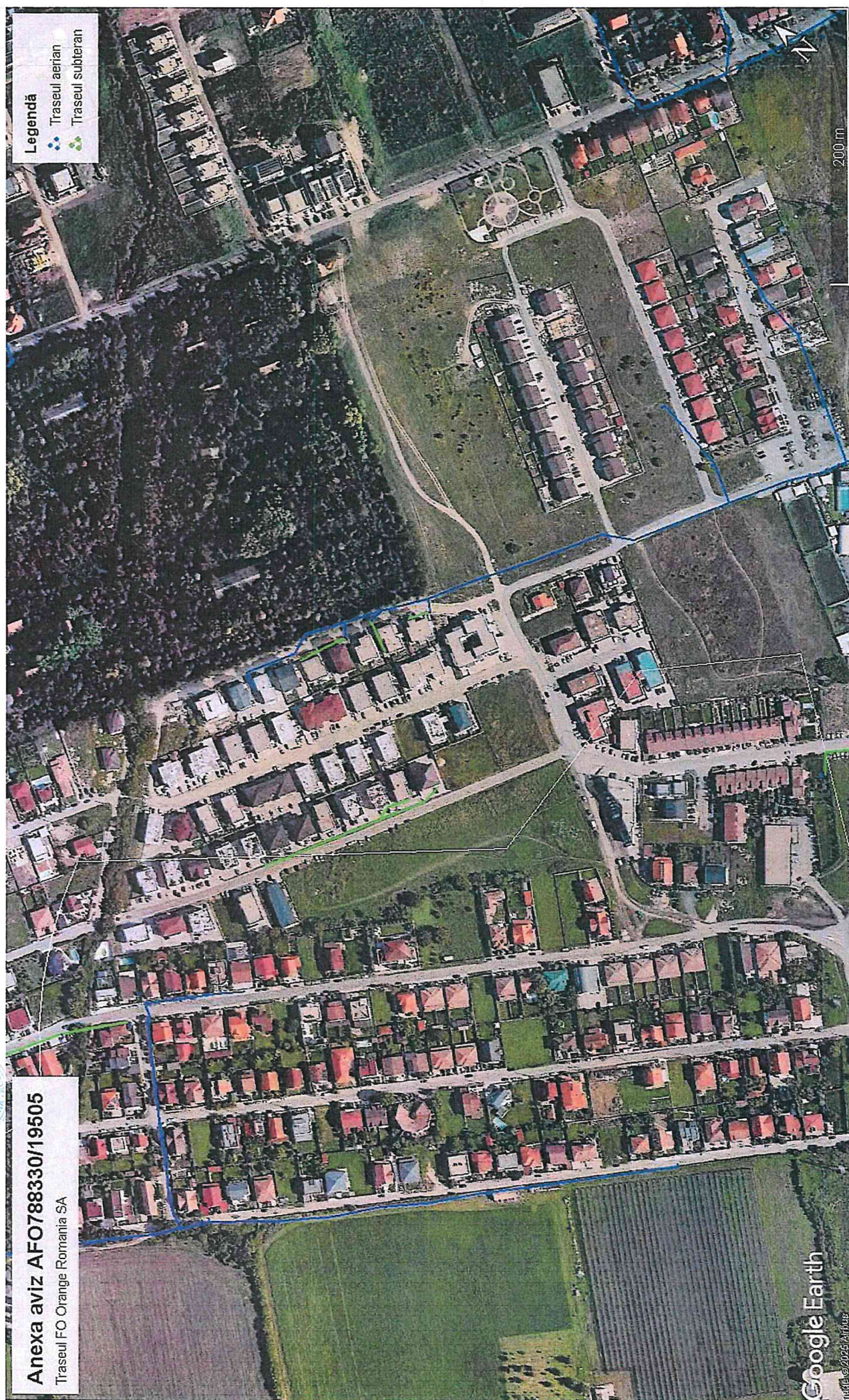


Anexa aviz AFO788330/19505

Traseul FO Orange Romania SA

Legendă

- Traseul aerian
- Traseul subteran



Google Earth

Image © 2025 Air Force

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **MELINTE MIHAELA MONICA** în calitate de coproprietar cu domiciliul în județul Timiș, comuna Giarmata, localitatea Cerneteaz, cod poștal 307211, str. Nica Iancu Iancovici nr. 24, înregistrată la nr. **29462** din **09.10.2024** și a completării ulterioare cu nr. **32516** din **06.11.2024**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 103 din 12.11.2024

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „ZONĂ DE LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE”, intravilan localitatea/comuna Dumbrăvița, județul Timiș,

generat de imobilele înscrise în CF nr. 404062 – Dumbrăvița și CF nr. 404061 – Dumbrăvița, cu nr. cadastrale 404062 (A 114/2/3/1/5/3) și 404061 (A 114/2/3/1/5/2)

Inițiatori: **MELINTE MIHAELA-MONICA, RACZ SANDOR ANTAL, BONA CĂTĂLIN-ȘTEFAN** (în baza actului notarial nr. 283 din 09.07.2024 notat în CF nr. 404061, având înscris dreptul de ipotecă legală în favoarea **ROMAȘCU ANGELICA**)

Proiectant general și consultant: **SC WEDESIGN FORM SRL** cu sediul în municipiul Timișoara, str. Suceava nr. 13, proiect nr. AU 80/2021

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Emanuel C.CREȚU, pt. categoria D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată: intravilan localitatea/comuna Dumbrăvița, conform extraselor CF și PUG Dumbrăvița aprobat cu H.C.L. nr. 140 din 25.10.2023; vecinătăți: nord: imobilul cu nr. cadastral 407046, drum, str. Delfinului; sud: limita UAT Dumbrăvița-Timișoara; vest: imobilul cu nr. cadastral 407075, clădire de locuit în sistem colectiv; est: strada Liviu Rebreanu; suprafața totală reglementată prin PUZ, S = 16 300 mp.

Prevederi P.U.G Dumbrăvița aprobat cu H.C.L. nr. 140 din 25.10.2023 : **UTR LFC 3C_1 Delfinului** zonă predominant rezidențială regim redus de înălțime maxim D(S)+P+2E+Er/M, locuințe în condominiu, semicolective sau colective și dotări aferente;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR – LOCUIRE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE

ZONA Lc – LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – parcelele nr. 03, 04, 05, 06, 07:

- o regim de construire: izolat;
- o funcțiunea predominantă: locuințe colective cu funcțiuni complementare prevăzute la parterul clădirilor, **maxim 1 unitate locativă la 100 mp. teren**, cu asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei;
- o H maxim: **S/D+P+2E (niveluri)**; conform Avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 24872 din 19.11.2024: **$H_{\max} = 10,50 \text{ m}$** , respectiv cota absolută maximă de 103,00 m (92,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,50 m înălțimea maximă a zonei edificabile);
- o **POT max = 35 %**;
- o **CUT max = 1,05**;
- o 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.

ZONA Ds – DOTĂRI, INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE (conform precizărilor din AO nr. 02/28.03.2023 și CU nr. nr. 105/28.02.2023) – **parcelele nr. 01, 02:**

- o regim de construire: izolat sau cuplat;
- o funcțiunea predominantă: funcțiuni terțiare aferente locuirii și locuințe, **maxim 1 unitate locativă la 100 mp. teren**, cu asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei;
- o H maxim: **S/D+P+2E+M/Er (niveluri)**; conform Avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 24872 din 19.11.2024: **$H_{\max} = 13,50 \text{ m}$** , respectiv cota absolută maximă de 106,00 m (92,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 13,50 m înălțimea maximă a zonei edificabile);
- o **POT max = 40 %**;

- 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 imobilul cu nr. cadastral 407076, teren arabil intravilan pentru drum, aflat în domeniul privat al Comunei Dumbrăvița și străzile propuse la **prospectele finale de 12,00 m** (str. Delfinului) și 26,00 m (str. Liviu Rebreanu), conform planșelor „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE**” - planșa nr. U.03 și „**PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ**” - planșa nr. 3.2, cu respectarea Avizului favorabil nr. 48533 din 23.08.2023 emis de Comuna Dumbrăvița - Comisia de Circulație și Avizului favorabil nr. 500870 din 15.10.2024 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Timiș - Serviciul Rutier;
- **echipare tehnico-edilitară:** prin racordarea la rețelele existente în localitatea Dumbrăvița conform planșelor: „**PLAN DE SITUAȚIE INSTALAȚII EDILITARE**” - planșa nr. ED-01, și „**PLAN DE REGLEMENTĂRI REȚELE ELECTRICE**” - planșa nr. 01-IE, cu respectarea condițiilor impuse prin avizul E-distribuție Banat de amplasament favorabil nr. 17691846/29.06.2023, adresa CNTEE Transelectrica nr. 7044/03.05.2023, avizul favorabil SNTGN „Transgaz” SA nr. ETA 72433/30.08.2024, avizul de principiu Delgaz grid nr. 214643266/17.05.2024, avizul de gospodărire a apelor nr. ABAB - 182 din 12.06.2023, avizul ANIF nr. 532/30.08.2024, Aqua Dumbrăvița nr. 9424/30.05.2024, avizul SC Protelco SA nr. 1923 din 17.05.2024, avizul favorabil SC Combridge SRL din 17.05.2024;

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA DUMBRĂVIȚA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 02 DIN 28.03.2023.

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. U.05;**
- **se vor prezenta: Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse, cu evidențierea categoriilor de costuri suportate de investitorii private (inițiatorii PUZ) și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale (Primăria Dumbrăvița), precum și etapizarea realizării investițiilor (art.18, alin 3 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism) și avizul operatorului local de rețea de telefonie;**
- **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. 105 din 28.02.2023 emis de Primarul Comunei Dumbrăvița și impuse prin legislația în vigoare.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE**” - planșa nr. U.03, „**PROPRIETĂȚI ASUPRA TERENURILOR**” - planșa nr. U.05 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 - „**ZONĂ DE LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE**”, intravilan localitatea/comuna Dumbrăvița, județul Timiș,

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 105 din 28.02.2023, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.


Arhitect Șef,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU

PLAN DE ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin Planul urbanistic zonal (PUZ) – “ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTARI ȘI SERVICII PUBLICE”,

Jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA; CF 404061 SI CF 404062 DUMBRAVITA, S teren= 16300mp

Dezvoltatori: MELINTE MIHAELA-MONICA, ROMASCU ANGELICA, RACZ SANDOR ANTAL

Conform Avizului de Oportunitate nr.02 din 28.03.2023

Nr. Crt.	OBIECTIVUL DE UTILITATE PUBLICĂ, OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE		IMPLEMENTARE INVESTIȚII PUBLICE, EFECTUARE OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE	
	Denumire obiective utilitate public, operațiuni cadastrale și notariale	Evaluare estimativă costuri	Responsabil finanțare	Etape de realizare a investițiilor și operațiunilor cadastrale/notariale (perioadă preconizată)
1	Parcelare si intabulare parcele conform PUZ aprobat (documentatie cadastrala si notariala)	5 000 RON	MELINTE MIHAELA-MONICA, ROMASCU ANGELICA, RACZ SANDOR ANTAL	-3 luni
2	Extinderea rețeleor edilitare energie electrica	50 000 RON	MELINTE MIHAELA-MONICA, ROMASCU ANGELICA, RACZ SANDOR ANTAL	-60 luni
3	Extinderea rețelelor edilitare apa-canal (apa- 235m, D110, Pn10) (canal – 235m, D 250)	38 500 RON	MELINTE MIHAELA-MONICA, ROMASCU ANGELICA, RACZ SANDOR ANTAL	-60 luni
4	Realizare sistemului centralizat de evacuare ape pluviale (L=300m)**	10 900 RON	MELINTE MIHAELA-MONICA, ROMASCU ANGELICA, RACZ SANDOR ANTAL	-60 luni
5	Realizarea bazinului de retentie ape pluviale (V=10mc) **	10 000 RON	MELINTE MIHAELA-MONICA, ROMASCU ANGELICA, RACZ SANDOR ANTAL	-60 luni
6	Realizarea cailor de circulatie carosabile la nivel de asfalt, pietonale si accesurile la parcele (S=2928mp)***	1 102 500 RON	MELINTE MIHAELA-MONICA, ROMASCU ANGELICA, RACZ SANDOR ANTAL	-60 luni
7	Amenajarea parcelei cu destinatia de spatiu verde (S=1312 mp)	20 000 RON	MELINTE MIHAELA-MONICA, ROMASCU ANGELICA, RACZ SANDOR ANTAL	-60 luni

COMUNA DUMBRAVITA
INTRARI/IESIRI
NR REG 81642
DATA 19.11.2024

8	Trecerea in domeniu public a parcelelor cu destinatia de spatiu verde (S=1312mp)	10 000 RON	MELINTE MIHAELA-MONICA, ROMASCU ANGELICA, RACZ SANDOR ANTAL	-60 luni
9	Trecerea in domeniu public a parcelei propuse pentru DRUM (S= 2928mp)	3 000 RON	MELINTE MIHAELA-MONICA, ROMASCU ANGELICA, RACZ SANDOR ANTAL	-60 luni

PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

Primar,
BUGARIN HORIA GRIGORE

BENEFICIAR

MELINTE MIHAELA-MONICA
ROMASCU ANGELICA
RACZ SANDOR ANTAL



Intocmit:
WEDESIGN FORM S.R.L.

Notă: Se vor menționa: efectuarea operațiunilor cadastrale și notariale după aprobarea PUZ (dezlipire parcele, întabulare, 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, fara posibilitatea de a transmite aceste obligatii mai departe catre beneficiarii (finali) ai parcelelor construite (de exemplu odata cu operatiui de vanzare cumparare), cu obligatia de a le face publice la terminarea lucrarilor conform legislatiei in vigoare.

** Sistemul centralizat de evacuare ape pluviale si bazinul de retentie se vor realiza dupa construirea imobilelor

***Covorul asfaltic se va realiza dupa construirea imobilelor pentru a evita deteriorarea acestuia pe durata executiei constructiilor autorizate

semnat

HUTORICĂ MIHAELA
06.12.2024



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 48533/23.08.2023

Către,

Melinte Mihaela-Monica

Str. Nica Iancu Iancovici, nr. 24, Cerneteaz, jud. Timiș

Subscrisa Primăria Dumbăvița – Serviciul Poliția Locală, referitor la completările dumneavoastră depuse la dosarul înregistrat cu numărul 48533 din data de 13.06.2023, în legătură cu solicitarea avizului Comisiei de circulație pentru obiectivul „Elaborare PUZ – Zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, dotări și servicii publice”.

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



Întocmit,

Polițist local asistent

Iasmina Alexandra Budea



Nr. 1633-3961-2997/08.07.2024

Către,

MELINTE MIHAELA-MONICA**Str. Nica Iancu Iancovici, nr. 24, Cerneteaz, com. Giarmata, jud. Timiș****Referitor: Elaborare P.U.Z. - Zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, dotări și servicii publice, com. Dumbrăvița, jud. Timiș****Obiectiv:** Amplasament situat în intravilanul com. Dumbrăvița**Localitate:** com. Dumbrăvița, intravilan, CF 404061, CF 404062**Proiect:** Nr. AU80/2021: „Elaborare P.U.Z. - Zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, dotări și servicii publice”**Faza:** P.U.Z.**Proiectant:** S.C. PROCAD S.R.L., Str. Suceava 13, mun. Timișoara, jud. Timiș**Beneficiar:** Romascu Angelica, Racz Sandor Antal, Melinte Mihaela-Monica

Documentația este înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 1633/26.04.2023, nr. 3961/05.10.2023, nr. 2997/05.07.2024 și cuprinde:

- **piese scrise:** memoriu prezentare, extrase CF, C.U. nr. 105/28.02.2023, aviz oportunitate, raport evaluare arheologică teoretică nr. 3961/05.10.2023, raport diagnostic arheologic intruziv;
- **piese desenate:** plan încadrare teritoriu 1:10.000/1:5.000, plan topografic 1:5.000/1:500, situație existentă 1:1.000 cu inventar coordonate STEREO 1970, reglementări urbanistice-zonificare 1:1.000, proprietatea terenurilor 1:1.000, mobilare 1:1.000.

Se propune: PUZ-ul propune dezvoltarea unei investiții pe o suprafață de 16.300 mp, care prevede: zonă locuințe colective, funcțiuni complementare, S/D+P+2E, POTmax 35%, CUTmax 1.05; zonă locuințe colective, dotări/servicii, S/D+P+2E+M/Er, POTmax 40%, CUTmax 1.60; spațiu verde 8,05%, circulații 17,96%; rețele edilitare: apă, canalizare, gaz, electricitate, telecomunicații.

În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 1633/26.04.2023, prin care solicitați avizul de specialitate pentru „Elaborare P.U.Z. - Zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, dotări și servicii publice”, CF nr. 404061, CF nr. 404062, com. Dumbrăvița, jud. Timiș, S=16.300 mp, **vă comunicăm:**

1. S-a constatat că pentru acest perimetru, a fost efectuată Evaluarea Arheologică Teoretică de către arhg. specialist Bogdan Craiovan, înscris în Registrul Arheologilor din România, cod AM-S-1051. Raportul de evaluare arheologică teoretică, înregistrat la DJC Timiș cu nr. 1336/04.04.2022, consemnează că cercetările bibliografice, cartografice, a imaginilor satelitare, coroborate cu imagini fotografice din perimetrul propus pentru investiție și particularitățile terenului, indică vizibilitatea redusă a perimetrului (vegetație, depozitare deșeuri construcții – fig. 9-17), fiind totodată situat într-o zonă cu potențial arheologic (în apropiere fiind situată fortificația liniară de pământ Valul roman II, respectiv *Așezarea de epoca bronzului de la Dumbrăvița - Obiectiv 13*”, înregistrat în Repertoriul Arheologic Național, instituit prin OMCC nr. 2458/2001, cod RAN 155270.09);
2. S-a constatat că pentru acest perimetru a fost efectuat diagnosticul arheologic intruziv de către Muzeul Național al Unirii Alba Iulia în baza autorizației MC nr. 338/03.06.2024. Raportul de diagnostic arheologic întocmit de MNUAI cu nr.



3501/02.07.2024 și înregistrat la DJC Timiș cu nr. 2997/05.07.2024, consemnează că cercetările bibliografice, cartografice, a imaginilor satelitare, coroborate cu imaginile fotografice din perimetrul propus pentru investiție și sondajele de verificare a stratigrafiei (S1-S30) 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 nr. 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:

**ROMASCU ANGELICA, RACZ SANDOR ANTAL, MELINTE
MIHAELA-MONICA**

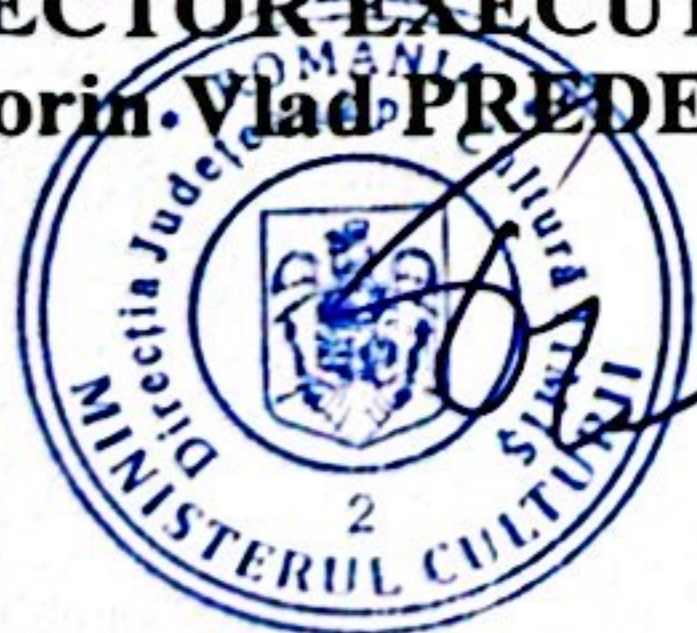
AVIZ FAVORABIL

Pentru: „Elaborare P.U.Z. - Zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, dotări și servicii publice”, CF nr. 404061, CF nr. 404062, com. Dumbrăvița, jud. Timiș, S=16.300 mp,

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 desfășurare 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).

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



**CONSILIER,
ing. Alina Maria TÎRTEA**

**PATRIMONIUL IMOBIL
arhg. dr. Victor BUNOIU**

**Bunoiu
Victor**

Semnat digital de
Bunoiu Victor
Data: 2024.07.08
21:30:25 +03'00'



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 dsptimis@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. 10726/315 / C / 29.05.2023

Către

D-NA MELINTE MIHAELA - MONICA
COMUNA GIARMATA, SAT CERNETEAZ, STR. NICA IANCU IANCOVICI, NR. 24, JUDEȚUL TIMIȘ

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI TIMIȘ cu nr. 10726/315/C/27.04.2023 completată cu adresa nr. 13367/24.05.2023 privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE – OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE, cu amplasament în COMUNA DUMBRĂVIȚA, EXTRAVILAN, F.N., JUDEȚUL TIMIȘ, identificat cu CF nr. 404061, 404062 nr. cad. 404061, 404062 COMUNA DUMBRĂVIȚA, conform CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 105 din 28.02.2023 eliberat de Primăria COMUNEI DUMBRĂVIȚA și a proiectului nr. AU 80/2021 realizat de S.C. PROCAD S.R.L., vă comunicăm că sunteți obligați să respectați condițiile igienico-sanitare prevăzute de legislația sanitară în vigoare în conformitate cu Ordinul MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, consemnate în referatul de specialitate nr. 564/29.05.2023 întocmit în cadrul Compartimentului Evaluarea Factorilor de Risc din Mediul de Viață și Muncă de Dr. Fira-Mlădinescu Corneluța și As. Avram Nicoleta.

În urma analizei și evaluării proiectului prezentat în documentație vă comunicăm că proiectul respectă prevederile Ordinului MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare – privind Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu următoarele mențiuni:

- spațiile SAD prevăzute în imobilele propuse prin PUZ trebuie să se încadreze în Ordinul MS nr. 119/2014, cap I, art. 6, 10.

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

Director Executiv
Florentina – Georgeta Radu



Medic Șef Departament
Dr. Căpraru Ionuț –Dragoș

As. Medical
Avram Nicoleta

Medic Șef Compartiment EFRMVM
Dr. Fira-Mlădinescu Corneluța



SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal 5033

NESECRET
Timișoara
Nr. 471193 din 17.10.2023
Ex. _

Către:

MELINTE MIHAELA-MONICA

Comuna Giarmata, sat. Cernăteaz, str. Nica Iancu Iancovici, nr. 24, județ Timiș

La solicitarea dumneavoastră privind obiectivul „Elaborare PUZ – zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, dotări și servicii publice” în comuna Dumbrăvița, vă comunicăm **avizul de principiu** pentru faza PUZ, valabil numai cu respectarea următoarelor condiții:

Amplasament: județul Timiș, comuna Dumbrăvița, CF 404061; 404062

Denumirea obiectivului: Elaborare PUZ – dezvoltare, servicii-comerț și producție nepoluantă;

Proiectant: PROCAD S.R.L.;

Beneficiar: MELINTE MIHAELA-MONICA;

Responsabil: MELINTE MIHAELA-MONICA, tel. 0751 209 103.

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr.128/2000 Actualizată cu modificările și completările ulterioare, beneficiarul solicită eliberarea prezentului aviz în regim de urgență, anexând o fotocopie a ordinului de plată nr. 348 din 09.10.2023 (în valoare de 200 lei).

CONDIȚII:

1. Prezentul aviz poate fi folosit doar pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și conform Certificatului de Urbanism nr. 105 din 28.02.2023, eliberat de Primăria Comunei Dumbrăvița;
2. Mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi amplasate trebuie realizate cu respectarea SR 1848-1,2,3/2011 și SR 1848-7/2015;
3. Perioada de valabilitate a prezentul aviz este de 12 luni;
4. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu acordul eliberat de administratorul drumului public;
5. Beneficiarul are obligația de a solicita un nou aviz la faza P.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare, iar la documentația respectivă se va depune și Hotărârea de Consiliu Local prin care s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal;

6. La faza P.A.C. se va obține un nou Certificat de Urbanism, iar semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului se va reanaliza;
7. În conformitate cu prevederile H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, trebuie asigurat un număr suficient de locuri de parcare;
8. Proiectantul, verificatorul de proiect, executantul și beneficiarul obiectivului de investiție, sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident de circulație în zona lucrărilor la drumul public, datorat nerespectării prevederilor / condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare;
9. Pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;ă
10. Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia, situație în care responsabilită pot fi trasi la răspundere contravențională sau penală.

Cu stimă,

ȘEFUL INSPECTORATULUI
Chestor de poliție
PETECEL AURELIAN ALIN

ÎȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar șef de poliție
IACOBESCU IONEL

ÎNTOCMIT:
Agent șef principal de poliție
TRIȘCĂU IOAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ

MELINTE MIHAELA-MONICA, ROMAȘCU ANGELICA, RACZ SANDOR ANTAL
E-mail: aurapomparau@yahoo.com

Decizie de încadrare
Nr. 134 din 26.06.2023

Referitor la solicitarea depusă de MELINTE MIHAELA-MONICA, ROMAȘCU ANGELICA, RACZ SANDOR ANTAL înregistrată la APM Timiș cu nr. 3921RP/18.05.2023, cu ultimele completări înregistrate cu nr. 4662RP/14.06.2023 (anunțul public), cu privire la obținerea avizului de mediu pentru „PUZ – ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE”, propus a fi amplasat în com. Dumbrăvița, extravilan, extras CF nr. 404061 și extras CF nr. 404062, jud. Timiș, vă comunicăm:

În cadrul etapei de încadrare, conform H.G. nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare, în ședința Comitetului Special constituit la nivelul jud. Timiș, întrunit în data de 08.06.2023, s-a luat decizia că **planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.**

Condiții impuse:

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 16.300 mp, conform Certificatului de Urbanism nr. 105 din 28.02.2023, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.

Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

SUPRAFAȚĂ TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
Locuințe colective cu funcțiuni complementare	-	-	8.658	53,12
Dotări și servicii publice	-	-	3.402	20,87
Drumuri și alei pietonale, zone de protecție	-	-	2.928	17,96
Spații verzi	-	-	1.312	8,05
Total suprafața teren PUZ	16.300	100,00	16.300	100,00

Zonă locuințe colective cu funcțiuni complementare	
LOT 3	1.800 mp
LOT 4	1.800 mp
LOT 5	1.800 mp
LOT 6	2.230 mp
LOT 7	1.028 mp
Zonă dotări publice și servicii	
LOT 1	2.102 mp
LOT 2	1.300 mp



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ

B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timișoara, jud. Timiș, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel.0256.491.795; Fax. 0256. 201.005

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Zonă circulații	
LOT 8	2.928 mp
Zonă spațiu verde	
LOT 9	1.212 mp
LOT 10	100 mp

INDICI URBANISTICI

Zonă locuințe colective cu funcțiuni complementare propuse

P.O.T. _{Max} = 35 %

C.U.T. _{Max} = 1,05

Regim de înălțime max.: S/D+P+2E

Hmax. (la coamă/atic): 10,5 m

Spațiu verde: minim 30 % din suprafața parcelei

100 mp/unitate locativă

Funcțiunea dominantă: clădiri de locuințe colective la etaj și funcțiuni complementare la parter.

Zonă dotări și servicii publice

P.O.T. _{Max} = 40%

C.U.T. _{Max} = 1,6

Regim de înălțime max.: S/D+P+2E+M/Er

Hmax. (la coamă/atic etaj retras): 13,5 m

Spațiu verde: minim 30 % din suprafața parcelei

100 mp/ unitate locativă

Zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente), sedii de firmă, administrative, birouri, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale.

Spațiile pentru servicii pot ocupa 100% din nivelul parterului și vor ocupa între 30% și 60% din suprafața construită desfășurată a construcțiilor propuse.

Zonă drumuri și alei pietonale, zone de protecție

Zona este compusă din terenuri pentru căi de comunicație rutiere și amenajări propuse (parcări, trotuar, zonă verde de aliniament, piste de biciclete), circulații auto și pietonale, zone de protecție și parcaje, în conformitate cu funcțiunile propuse.

Zonă spațiu verde

Se va asigura un procent optim de spațiu verde, în corelarea cu funcțiunea propusă, de minim 8%.

Obiectivul PUZ-ului îl constituie realizarea și dezvoltarea în extravilanul com. Dumbrăvița, în partea de Sud a localității, pe str. Delfinului – colț cu str. Liviu Rebreanu, a unei zone cu funcțiuni mixte, precum locuințe colective și servicii.

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

- certificat de Urbanism nr. 105 din 28.02.2023, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița;
- extras de Carte funciară CF nr. 404062, emis de O.C.P.I. Timiș;
- extras de Carte funciară CF nr. 404061, emis de O.C.P.I. Timiș;
- aviz de oportunitate nr. 02 din 28.03.2023, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița;
- notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 10726/315/C/29.05.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică Timiș;
- aviz favorabil (apă-canal) nr. 9267/26.04.2023 emis de Societatea Aqua Dumbrăvița SRL;
- aviz nr. 281/22.05.2023, emis de ANIF Timiș;
- aviz de gospodărire a apelor nr. ABAB 182 din 12.06.2023 emis de ABA Banat.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ

B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timișoara, jud. Timiș, Cod 300210

E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel.0256.491.795; Fax. 0256. 201.005

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Handwritten signature

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ: o zonă cu suprafața de 1.312 mp, reprezentând 8,05% din suprafața terenului, 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 (1) din *O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului*, cu modificările și completările ulterioare.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile pentru construcțiile propuse, va fi rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a localității Dumbrăvița, prin realizarea unei extinderi a rețelei de apă. Rețeaua de alimentare cu apă propusă, se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate PE-HD, PE80, Pn10, De 110x10 mm pe toată trasa stradală proiectată, care are o lungime totală de aproximativ 235 m. Rețeaua se va echipa cu hidranți de incendiu supraterani Dn 80 mm care vor asigura debitul de 5 l/s. Hidranții se vor amplasa în zona verde la maxim 2 m de carosabil. Conductele vor fi amplasate subteran, la o adâncime de cca. 1,2 – 1,5 m. Rețeaua de apă va fi poziționată pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va executa o umplutură de nisip de aproximativ 15 cm, iar în lateral va fi un strat de 20 cm grosime.

Canalizarea menajeră stradală propusă se va realiza în sistem centralizat, prin racordarea la rețeaua de canalizare a loc. Dumbrăvița existentă pe str. Liviu Rebreanu.

Rețeaua de canalizare din PVC-KG cu o lungime totală de aproximativ 235 m, va avea diametrul minim de 250 mm. Pentru fiecare parcelă se va realiza un racord de canal care se va delimita de instalația interioară de canalizare în căminele de racord amplasate lângă limita de proprietate, la maxim 1 m față de aceasta. Rețeaua de canalizare va fi poziționată pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va executa o umplutură de nisip de aproximativ 15 cm, iar în lateral va fi un strat de 20 cm grosime. Pentru o bună funcționare a rețelei de canalizare menajeră, se prevăd cămine menajere de vizitare.

Apele pluviale de pe platformele betonate și clădiri, din interiorul parcelelor, vor fi colectate separat și vor fi reintegrate în solul local prin bazine colectoare individuale de 3 m³. Apele pluviale de pe drumuri, parcaje și trotuare publice, vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, iar apoi vor fi descărcate într-o rețea de canalizare a apelor pluviale care va deservi întreaga zonă, inclusiv str. Delfinului. Înainte de descărcarea în bazinul de retenție de 10 m³, apele pluviale vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi, cu un debit de minim 4 l/s. Apele pluviale convențional curate din bazinul de retenție, care are ca scop atenuarea volumelor de precipitații, vor fi descărcate controlat în canalul de desecare Hcn 91, pentru a nu depăși capacitatea de transport a acestuia.

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. 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 CALUSERU



Avizat: Șef Serviciu A.A.A.
Loredana CIOCĂRLIE

Întocmit: Marcel FOLTUȚ



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ

B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timișoara, jud. Timiș, Cod 300210

E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel.0256.491.795; Fax. 0256. 201.005

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



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: 17.05.2024

Nr. inregistrare : 1923

Catre : D-na Melinte Mihaela-Monica

SUBIECT: CONDITII TEHNICE Nr. 1624059

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru :
**ELABORARE PUZ – ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**
lucrari ce fac subiectul Certificatului de Urbanism Nr. 105 din 28.02.2023
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.

Conditii 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





Anexa

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

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. SERBAN IONEL



INTOCMIT
NISTOR ECATERINA

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii **Acordului Unic**.
Aviz pentru amplasament și/sau-branșament (racord)
pentru **ELABORARE PUZ - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI**
COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTARI SI SERVICII PUBLICE

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- 1 - Denumire - ELABORARE PUZ - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTARI SI SERVICII PUBLICE
2 - Amplasament ⁽¹⁾ - CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 105 DIN 28.02.2023
3 - Beneficiar⁽¹⁾ - MELINTE MIHAELA-MONICA, ROMASCU ANGELICA, RACZ SANDOR ANTAL
4 - Proiect ⁽¹⁾ nr. AU80/2021 elaborator ⁽¹⁾ WEDESIGN FORM SRL TIMISOARA

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI ⁽¹⁾

2.1. AMPLASAMENT ⁽¹⁾

Conform Certificat de Urbanism nr. 105 din 28.02.2023, emis de Comuna Dumbravita, judetul Timis

2.2. BRANȘAMENT / RACORD ⁽¹⁾:

Conform documentații anexa la CU

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI ⁽¹⁾

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

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE

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

ÎNTOCMIT ⁽²⁾

WEDESIGN FORM SRL TIMISOARA

5. Văzând specificările prezentate în FIȘĂ TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC /PAD /POE), se acordă :

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii *Acordului Unic* fără / cu următoarele condiții⁽¹⁾

Se vor respecta condițiile tehnice 1624059/17.05.2024 elaborate de S.C. Protelco S.A.
Prezentul document reprezintă aviz favorabil. Orice afectare a infrastructurii
Combridge atrage nulitatea prezentului aviz.

Data: 17.05.2024

S.C. COMBRIDGE S.R.L.

Magyar Erika
Director Tehnic



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

MIHAELA-MONICA MELINTE

AVIZ DE PRINCIPIU

214643266 /17.05.2024

Stimate domnule/doamnă MIHAELA-MONICA MELINTE,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214642113 din 16.05.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare Elaborare PUZ-zona de locuinte colective cu functiuni complementare la parter dotari si servicii publice din localitatea DUMBRAVITA (TM), strada FN, numarul CF404061 ,CF404062județ TM

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 17.05.2025 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara



Manager Racordare
Miodrag-Marco Iovanovici

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Miodrag-Marco Iovanovici

0751195370
miodrag-
marco.iovanovici@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoi

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON



- Imobil ce face scopul avizului
- Retea in lucru
- Retea Presiune Joasa

- Imobile
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214643266 /17.05.2024

Miodrag-Marco Iovanovici





**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 AVZDN
Nr. 340/1032

F-P-SAVZDN 01.06

Către: **Melinte Mihaela-Monica**

Spre știință : Secția de Drumuri Naționale Timișoara

Referitor: **„PUZ- ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE”**, în zona DN 69 km 3+100 partea dreaptă.

Urmare cererii dumneavoastră, înregistrată la DRDP Timișoara cu nr. 18106/23.11.2023 și analizei documentației privind lucrarea **„PUZ- ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE”**, amplasată în zona DN 69 km 3+100 partea dreaptă la o distanță minimă de 703 m față de margina părții carosabile a drumului național (sector de drum care se află în administrarea Municipiului Timișoara) și respectiv în zona VOTM Nord km 8+470-9+200 partea stângă la o distanță de 2717,00 m față de marginea părții carosabile a VOTM Nord (conform procesului verbal încheiat de SDN Timișoara nr. 6052 din 22.11.2023), iar accesul rutier la obiectiv se realizează în/din strazile existente care debusează în zona DN 69 km 3+100 partea dreaptă, vă comunicăm că **nu** este necesar aviz DRDP Timișoara.

Timișoara, 27.11.2023

DIRECTOR REGIONAL
ing. Nicoleta PORDEA

N. Pordea



DIRECTOR INTRETINERE DN SI AUTOSTRAZI,
ing. Bogdan LAZIE

Bogdan Lazie

Serviciul AVZDN
Întocmit: Ing. Dan David

Dan David

Avizat Șef Serviciul AVZDN
Ing. Corina SIMION

Corina Simion



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 17691846 din 29/06/2023

Catre

Melinte Mihaela- Monica, domiciliul/sediul in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **CERNETEAZ**, Strada str. Nica Iancu Iancovici, nr. **24**, bl. - , sc. - , et. - , ap.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **17691846 / 16/06/2023**, pentru obiectivul **PUZ- zona de locuinte colective cu functiuni complementare la parter, dotari si servicii publice** cu destinatia **PUZ** situat in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **DUMBRAVITA**, Strada **Extravilan**, nr. -, bl. - , et. - , ap. - , CF **404061, 404062**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 17691846 / 29/06/2023

- 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.*

Nu este cazul. Avizul de Amplasament este valabil pentru obiectivul propus in planul de situatie anexat.

- 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, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele 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 dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE 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 retea 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 stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

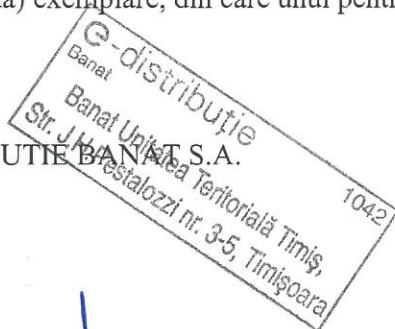
Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la retea 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 retea 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 retea 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 **E-DISTRIBUTIE 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 aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 105 / 28/02/2023, respectiv pana la data de 27/02/2025.**
- 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.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Timis
Jurca Viorel



Verificat
Dan Stoica

Intocmit
Adina Calina

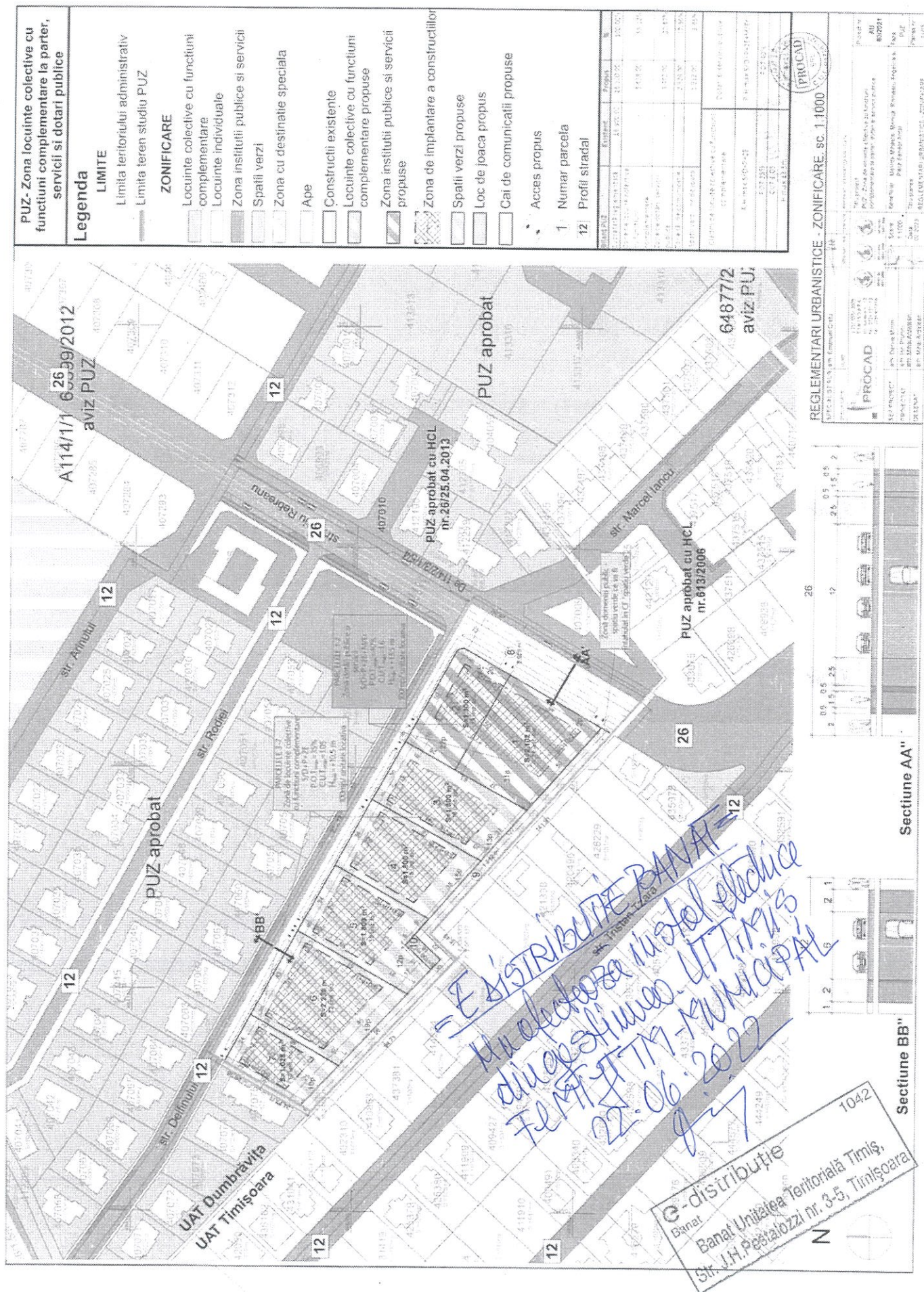
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

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) existente 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)

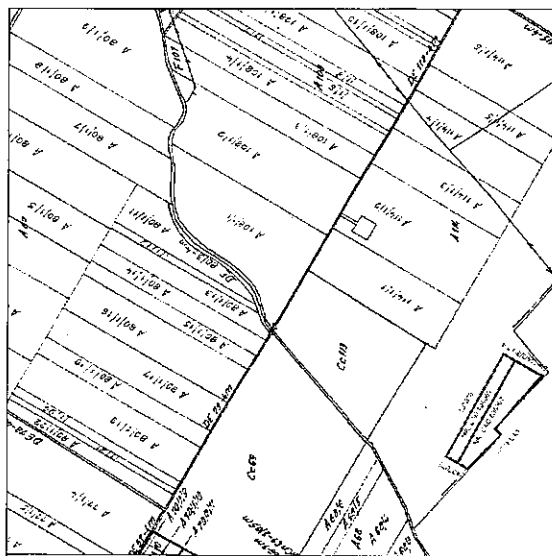


EDISTRIBUTIE BANAI
Muchozora instal electric
din ofsimar. UTTMIS
FLM-UTTM-MUNICIPAL
22.06.2022
9-17

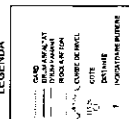
$28 = \sqrt{N \cdot \lambda} \cdot 1.1$
 $1.1 \cdot 10 = 28$

NA	PA	X	Y
1	1	484340.944	206243.105
2	1	484340.109	206257.305
3	1	484357.834	206267.334
4	1	484363.060	206370.283
5	1	484362.672	206240.700
6	1	484368.767	206276.500
7	1	484373.534	206276.327
8	1	484381.702	206331.137
9	1	484384.263	206422.800
10	1	484385.262	206423.710

Plan de încălzire în zonă
Scara 1 : 50/10



LEGENDA



A. SITUATIA CONFORM CARTEA FUNCIONARA NR. 404061, 404062 DUMBRAVITA

NUM. CANT.	INC. C.A.	MAR. CALZADILLA	DESCRIPCION	MUNICIPIAL ACT. (M2)	SUPERF. TOTAL (M2)	PROPIETARIO	INSCRIPCION PROYECTO LA SALIDA
1.	404061	404041	ALFAR	0.230	8.700	HERNANDEZ ANGELICA MARCE SANCHEZ PINTO	NO hay
2.	404062	404042	ALFAR	10.100	10.100	INERTE AMALIA-MONICA	NO hay

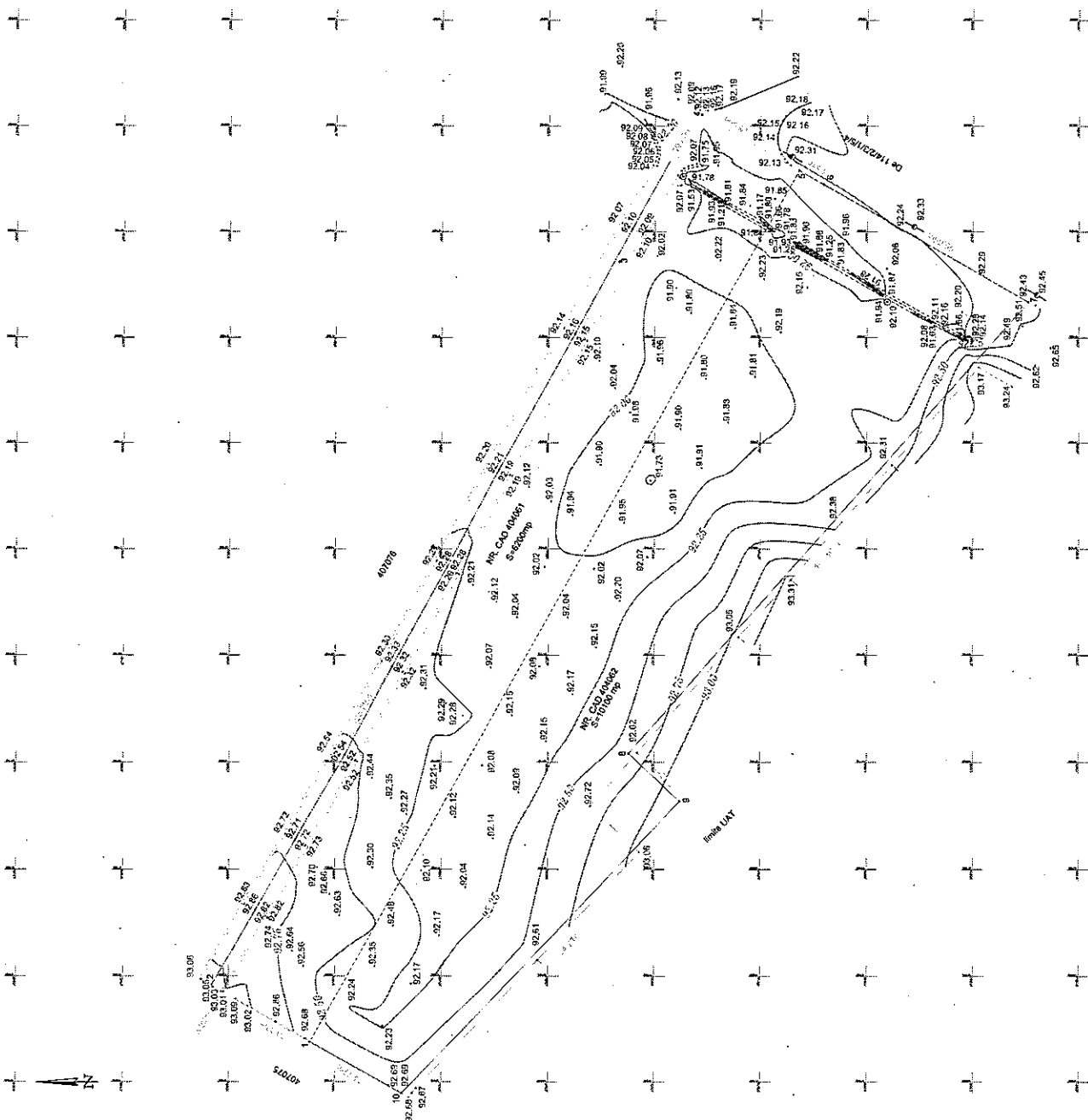
PANA

S.C. PROCAD S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Scrie: RG 6-1, NR 1582
TIMISOARA

NUMĂRAT, pentru delictul de abuz în serviciu:
- **LUIZ** - directorul unei companii care încalcă
reglementările la parcare, ducând la amenzi publice.
ANAFANDAR, ROMASCU ANGELEA, RAZZ SANDOR ANDREA,
LUIZTE MIHAELA - MURDARI.

Plan topografic
U.A.T. CLUMERAVITA

Score:	1:500	1:5000
Scale:	1:500	1:5000





Către

MELINTE MIHAELA MONICA

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4344878** din data de **26.04.2023**, prin care ne solicitați emiterea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă pentru – **PUZ - LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE**, în comuna Dumbrăvița, CF 404061, 404062, 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 Guvernului¹;

- este obligatorie obținerea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare construcțiilor 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 specifice²;

- prin urmare, pentru – **PUZ - LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE**, 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. B din Anexa 6 la O.M.A.I. nr. 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, cu modificările și completările ulterioare

-în conformitate cu prevederile legale³, înaintea începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita avizul de securitate la incendiu, conform normelor metodologice în vigoare, pentru categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu aprobate prin Hotărâre a Guvernului⁴;

Pe toată durata desfășurării activităților specifice, aveți obligația de a respecta prevederile legale în vigoare în ceea ce privește îndeplinirea tuturor criteriilor de performanță pe linia securității la incendiu, prevenirii și apărării împotriva incendiilor.

Vă învederăm faptul că în situația în care datele, din documentele depuse nu corespund cu situația reală din teren, prezenta adresă își pierde valabilitatea, iar răspunderea pentru veridicitatea documentelor o poartă beneficiarul/proiectantul.

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

Cu stimă,

Pentru INSPECTOR ȘEF
PRIM ADJUNCT AL INSPECTORULUI ȘEF
Colonel
ing. COLESNIC Valentin



³ art. 30, art. 30² 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 construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare

C ă t r e

S.C. PROCAD S.R.L.
AVIZ NR. DT/4848

La Certificatul de Urbanism nr. 105 din 28.02.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 16.300,00 mp, situat în extravilanul comunei Dumbrăvița, C.F. nr. 404061 și 404062, nr. cad. 404061 și 404062, județul Timiș, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, dotări și servicii publice**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **Melinte Mihaela-Monica**.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62/1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare*.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515„D” BUCUREȘTI



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2229 / 2023

Întocmit astăzi, **24/05/2023**, privind cererea **107626** din **28/04/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

1. Beneficiar: MELINTE MIHAELA-MONICA

2. Executant: Pana Laurentiu-Mihai

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PUZ -dezvoltare zona de locuinte colective cu functiuni complementare la parter, dotari si servicii publice

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
118	27.04.2023	înscriș sub semnatura privata	BT
plan	20.04.2023	înscriș sub semnatura privata	SC PROCAD SRL
DOC	20.04.2023	înscriș sub semnatura privata	SC PROCAD SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2229 au fost recepționate 1 propuneri:

* RECEPTIA SUPORTULUI TOPOGRAFIC P.U.Z „DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTARI SI SERVICII PUBLICE” privind imobilele situate in extravilanul U.A.T. 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
404062	Avertizare	Receptia 1995491: Imobilul TR-1180-1 se suprapune cu terenul 404062 din stratul permanent!
404061	Avertizare	Receptia 1995491: Imobilul TR-1180-1 se suprapune cu terenul 404061 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1995491: Imobilul TR-1180-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CORNELIA BAZOSAN



Către

MELINTE MIHAELA MONICA

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4344879**, din data de **26.04.2023**, prin care ne solicitați **emiterea avizului de protecție civilă** pentru – **PUZ - LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE**, amplasat (ă) în comuna Dumbrăvița, CF 404061, 404062, jud. Timiș, vă comunicăm faptul că documentul **NU ESTE NECESAR ÎN ACEASTĂ ETAPĂ**, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 481/2004 privind protecția civilă* modificată prin *Legea nr. 212/2006* și a *H.G.R. nr. 862 din 16 noiembrie 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă*.

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

Pe toată durata desfășurării activităților specifice, aveți obligația de a respecta prevederile legale în vigoare în ceea ce privește îndeplinirea tuturor criteriilor de performanță pe linia securității la incendiu, prevenirii și apărării împotriva incendiilor.

Prezenta adresă nu constituie aviz / autorizație de securitate de protecție civilă.

Cu stimă,

Pentru INSPECTOR ȘEF
PRIM ADJUNCT AL INSPECTORULUI ȘEF
Colonel
ing. COLESNIC Valentin



NECLASIFICAT



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Nr. 970 din 03.07.2023

STUDIU PEDOLOGIC
de încadrare a terenurilor agricole în clase de
calitate

U.A.T. DUMBRĂVIȚA

BENEFICIAR:

S.C PROCAD S.R.L PENTRU MELINTE MIHAELA-MONICA,
RACZ SANDOR ANTAL, ROMASCU ANGELICA



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

930 / 03.07.2023

STUDIU PEDOLOGIC de încadrare a terenurilor agricole în clase de calitate

U.A.T. DUMBRĂVIȚA

BENEFICIAR:

**S.C PROCAD S.R.L PENTRU MELINTE MIHAELA-MONICA,
RACZ SANDOR ANTAL, ROMASCU ANGELICA**

DIRECTOR
Ec. Alexandra Câmpean



EXECUTANȚI,
ing. Gheorghe Marian Moiş
ing. Loredan Ciprian Mucete

ŞEF SERVICIU
dr. ing Deliu Beutură



INTRODUCERE

Referitor la cererea beneficiarului MELINTE MIHAELA-MONICA, RACZ SANDOR ANTAL, ROMASCU ANGELICA, înregistrată la O.S.P.A Timiș cu nr. **567** din **21.04.2023** prin care ne solicită stabilirea clasei de calitate (fertilitate) pentru o suprafață de **16300 mp**, din parcelele cu nr. cadastrale: **404061, 404062** situate pe U.A.T. Dumbrăvița, județul Timiș.

Obiectivele studiului sunt următoarele:

- identificarea și cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru principalele culturi.
- concluzii

Conditii fizico –naturale

Teritoriul comunal Dumbrăvița se încadrează din punct de vedere geografic în marea câmpie a Tisei, întinsă zona de șes din partea de vest a țării noastre.

Geneza câmpiei Tisa este legată de fracturarea intensă, în Tortanian, datorită mișcărilor disimative, a fundamentului masivului cristalin Tisa, într-o serie de blocuri, separate între ele prin largi culcuare depresionare, umplute cu sedimente.

Perimetrul studiat aparține bazinului hidrografic Bega.

Din harta tipurilor climatice de pe teritoriul României rezultă că perimetrul cercetat se încadrează în climatul temperat – continental la interferența dintre sectorul de provincie climatică cu influență oceanică și sectorul de provincie climatică cu influențe submediteraneene.

Din iulie și până la începutul lui septembrie predomină masele de aer tropical, temperatura medie a verii depășind 20°C, iar a lunii iulie de 21°C, temperatura medie anuală este de 10,9°C.

Toamnele sunt mai lungi decât primăverile și au temperatura mai constantă, predomină masele de aer temperat maritim de origine polară care produc o ușoară creștere a precipitațiilor.

Precipitațiile oscilează între 412,5 (1999-2000) și 790,3 (1930-1931) media multianuală fiind de 631 mm la Timișoara.



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Înveliș de soluri

Solurile din zona studiată s-au format și au evoluat prin interacțiunea unui complex de factori pedogenetici dintre care cu ponderea cea mai mare sunt: relieful, clima apă (freatică și de precipitații), roca parentală.

Clasificarea solurilor s-a efectuat în conformitate cu "Sistemul Român de Taxonomie a Solurilor" 2012 elaborat sub egida ICPA București.

Legenda unităților de sol care caracterizează zona în ansamblu cuprinde unitatea de sol:



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Nr. US	Nr. TEO	Denumirea și formula unității de sol	Textura la suprafață	Roca mama	Relief	Adâncim ea apei freatice (m)
001	0001	Eutricambosol gleic, gleizat moderat, lut argiloprafos /lut argilos mediu, dezvoltat pe materiale fluviale necarbonatice mijlociu-fine. EC gc G ₃ 53/52 212/50	TP	dezvoltat pe materiale fluviale necarbonatice mijlociu-fine.	Câmpie	3-5 m



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

2. Bonitarea terenurilor agricole

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operațiune complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere, dezvoltare și rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate (pretabilitate) a acestora pentru anumite culturi (sau categorii de folosință), prin intermediul unui sistem de indici tehnici și note de bonitare.

Ca atare bonitarea determină de câte ori un teren este mai bun decât altul, având în vedere fertilitatea lui, oglindită prin producțiile pe care le asigură.

Cantitatea de recoltă se obține la unitatea de suprafață, deci productivitatea plantelor agricole, depinde de întregul ansamblu al condițiilor de mediu, precum și de influența omului care poate modifica în bine factorii naturali sau însușirile plantei în așa fel încât să valorifice cât mai bine condițiile naturale.

Obiectul bonității îl constituie pământul, terenul, care va fi astfel divizat încât fiecare suprafață de teritoriu luată în considerare să fie cât mai omogenă sub aspectul manifestării tuturor condițiilor de mediu și al factorilor de vegetație. Aceste porțiuni de teritoriu au fost denumite unități de teren (U.T.) sau teritorii ecologic omogene (T.E.O.) și ele reprezintă celulele elementare ale spațiului de manifestare cu însușiri specifice și distincte față de suprafețele vecine.

Metodologia de bonitare elaborată de ICPA București, (1979, 1987) se bazează pe definirea și determinarea parametrică a condițiilor de mediu și a factorilor de vegetație asupra nivelurilor de producție a plantelor cultivate cu precizarea cifrică a gradului de manifestare a ansamblului de factori și condiții ecologice.

Ea operează cu metode matematice obiectiv fundamentate și prin aceasta asigură date certe despre calitatea pământului ca mijloc de producție în raport cu fiecare tip de folosință și pentru fiecare tip de cultură în parte.

Dintre aceste condiții au fost alese în vederea aprecierii capacității de producție a terenurilor agricole cele mai importante și anume: condițiile de relief, de climă, de hidrologie, precum și însușirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea condițiilor de mediu (din grupele menționate), care caracterizează fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat în cadrul studiului pedologic, sau ales cele considerate mai importante, mai ușor și mai precis măsurabile, care se găsesc de obicei în lucrările de studii pedologice (efectuate de către OSPA teritoriale începând cu anul 1987), numiți indicatori de bonitare, și anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitații medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

- indicatorul 23 A textura în Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecările ,
- indicatorul 39, adâncimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea ,
- indicatorul 44, porozitatea totală în orizontul restrictiv
- indicatorul 61, conținutul de CaCO_3 (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reacția în Ap (sau în primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturație în baze în Ap sau primii 20 cm .
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus în stratul 0-50 cm ,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafață

La bonitarea terenurilor agricole pentru condiții naturale, fiecare indicator de mai sus, cu excepția indicatorului 69, care intervine indirect , participă la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient care prezintă valori între 1 (unu) și 0 (zero) în funcție de intensitatea factorului limitativ (1 = foarte favorabil, 0 = nefavorabil)

Pentru fiecare indicator, la fiecare folosință sau cultură există tabele ce cuprind coeficienții respectivi .

Pentru o bună parte din indicatori, există un singur tabel ce cuprinde coeficienții specifici, iar pentru cealaltă parte, sunt prevăzute două sau mai multe serii de coeficienți în funcție de legăturile de interdependență care sunt stabilite între unii factori .

Astfel, pentru precipitațiile medii anuale, există mai multe seturi de coeficienți în funcție de valorile temperaturilor (sub 8°C , între $8.1 - 10^{\circ}\text{C}$, și peste 10.1°C) ,

pentru gleizarea solului există un set pentru condițiile naturale și alt set pentru incintele desecate și /sau drenate, pentru textura solului în funcție de porozitate, pentru adâncimea apei freatice în funcție de precipitații, textura solului în secțiunea de control (23 B) și condițiile de manifestare (naturale sau drenate) , pentru porozitate în funcție de textura , pentru reacția solului în funcție de gradul de saturație în baze , pentru volumul edafic în funcție de valorile precipitațiilor medii anuale corectate, și pentru rezerva de humus în funcție de textura solului în Ap .

Nota de bonitare pe folosințe și culturi se obține înmulțind cu 100 produsul coeficienților celor 17 indicatori care participă direct la stabilirea notei de bonitare :

$$Y = x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17}$$

în care Y - nota de bonitare



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

$x_1 \cdot x_2 \dots x_{17}$ - valorile celor 17 indicatori.

De exemplu , dacă toți indicatorii au valoarea 1 , prin produsul lor se obține

$$1 \times 100 = 100 \text{ puncte .}$$

Dacă un singur indicator are valoarea 0 , nota de bonitare va fi zero.

Prin această metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi și categorii de folosință (GR , OR, PB, FS, CT, SF, SO, MF, IU, IF, CN, LU, TR, LG,) , cum sunt ele prezentate în tabelul 2.1. :

Tabelul 2.1

Principalele culturi și categorii de folosință

PS = pasune	CS = cais	PB = porumb	IU = în ulei
FN = fanete	PC = piersic	FS = floare soarelui	IF = în fuior
MR = mar	VV = vie , vin	CT = cartof	CN = canepa
PR = par	VM = vie masă	SF = sfeclă	LU = lucerna
PN = prun	GR = grau	SO = soia	TR = trifoi
CV = cires, visin	OZ = orz	MF= mazare fasole	LG = legume

Nota de bonitare pentru categoria de folosință *livezi* se calculează ca medie aritmetică a celor șase specii pomicole , iar pentru *vii* , a celor două specii .

Pentru categoria de folosință *arabil* , nota de bonitare naturală reprezintă media aritmetică a notelor de bonitare a patru culturi cu favorabilitatea cea mai mare pe unitatea de teren (MESP 1987 , vol II , pag 32)

Clasele de calitate (fertilitate) vor fi cele prevăzute în normele metodologice de aplicare a Legii 16 /1999 (Legea arendei) , respectiv :

- clasa a I a , de la 81 –100 puncte ,
- clasa a II a de la 61-80 puncte
- clasa a III a de la 41 –60 puncte ,
- clasa a IV a , de la 21 – 40 puncte ,
- clasa a V-a de la 1 –20 puncte.

În baza datelor acumulate în timp, existente în arhiva O.S.P.A. Timiș și prelucrate în conformitate cu **"Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice"** (vol. II pag. 30-76 și vol. III pag. 25-177) elaborată de I.C.P.A. București în anul 1987 și **Ordinul MADR 362/2021** (Anexa nr. 3) - **BDUST-ICPA**, pentru perimetrul solicitat a fost obținută o notă de bonitare de **55 puncte**



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

pentru categoria de folosință **"ARABIL"**, fapt ce determină încadrarea suprafeței menționate în clasa **a III-a** de calitate (fertilitate).

Orice modificare a amplasamentului menționat solicită executarea de noi determinări în vederea stabilirii calității (fertilității) noului amplasament, iar sesizările referitoare la acestea vor fi soluționate doar după consultarea documentației existente în arhiva O.S.P.A. Timiș.



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Județul: Timis

Unitatea:

Ferma:

Trupul:

U.S.: 1

U.T. (TEO):

FIȘA DE CALCUL AL NOTELOR DE BONITARE

Folosință sau cultură	Temperatur (3C)	Precipitații (4C)	Gleizare (14)	Stagnogleizare (15)	Salinizare/ Sodizare (16/17)	Textura în Ap/ Textura în B (23A/23b)	Poluarea (29)	Panta (33)	Alunecări (38)	Apa freatică (39)	Inundabilitatea (40)	Grad de tasare (44)	Carbonați (61)	Reacția (63)	Grad de saturație în baze (69)	Volumul edafic util (133)	Rezerva de humus (144)	Exces de umiditate de suprafață (181)	Nota
	10.5	650	3	0	0	53	2	1	0	3.5	0	25	0	6.1		175	90	3	
PS	1	0.8	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.9	1	1		1	0.9	1	65
FN	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.9	1	1		1	0.8	1	72
MR	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	0.9	0.7	50
PR	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	0.9	0.8	58
PN	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.9	1	1		1	0.9	0.8	65
CV	1	1	1	1	1	0.9	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	0.9	0.8	52
CS	1	1	1	1	1	0.9	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	0.9	0.8	52
PC	1	1	1	1	1	0.9	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	0.9	0.8	52
VV	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	0.9	0.8	58
VM	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	0.8	0.8	51
GR	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.9	1	1		1	0.8	0.9	65
OR	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	0.8	0.9	58
PB	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	0.8	0.9	58
FS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	0.8	0.9	58
CT	0.9	1	1	1	1	0.9	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	0.7	0.9	41
SF	1	1	1	1	1	0.9	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	0.7	0.9	45
SO	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	0.8	0.9	58
MF	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	0.8	0.9	58
IU	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	0.7	0.9	50
IF	0.9	1	1	1	1	0.9	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	0.8	0.9	47
CN	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	0.7	0.9	50
LU	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	0.8	0.9	58
TR	0.8	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.9	1	1		1	0.8	0.9	52
LG	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.8	1	1		1	0.7	0.9	50
AR																			55



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

970/03.07.2023

CONCLUZII

Referitor la cererea beneficiarului MELINTE MIHAELA-MONICA, RACZ SANDOR ANTAL, ROMASCU ANGELICA, înregistrată la O.S.P.A Timiș cu nr. **567** din **21.04.2023** prin care ne solicitați stabilirea clasei de calitate (fertilitate) pentru o suprafață de **16300 mp**, din parcelele cu nr. cadastrale: **404061, 404062** situate pe U.A.T. Dumbrăvița, județul Timiș, vă facem cunoscute următoarele:

Prezentul studiu pedologic pentru încadrarea terenului în clase de calitate a terenului agricol în suprafață de **16300 mp** (conform planului atașat), s-a realizat în baza datelor din Studiul pedologic pentru cadastru calitativ la Unitatea Administrativ Teritorială (U.A.T.) Dumbrăvița, scara **1:10000**, executat în anul 1981, și a deplasării în teren, iar datele au fost prelucrate în conformitate **"Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice"** (vol. II pag. 30-76 și vol. III pag. 25-177) elaborată de I.C.P.A. București în anul 1987 și **Ordinul MADR 362/2021** (Anexa nr. 3) - **BDUST-ICPA**, pentru perimetrul solicitat a fost obținută o notă de bonitare de **55** puncte pentru categoria de folosință **"ARABIL"**, fapt ce determină încadrarea suprafeței menționate în clasa **a III-a** de calitate (fertilitate).

Orice modificare a amplasamentului menționat solicită executarea de noi determinări în vederea stabilirii calității (fertilității) noului amplasament, iar sesizările referitoare la acestea vor fi soluționate doar după consultarea documentației existente în arhiva O.S.P.A. Timiș.

DIRECTOR

Ec. Alexandra Câmpean



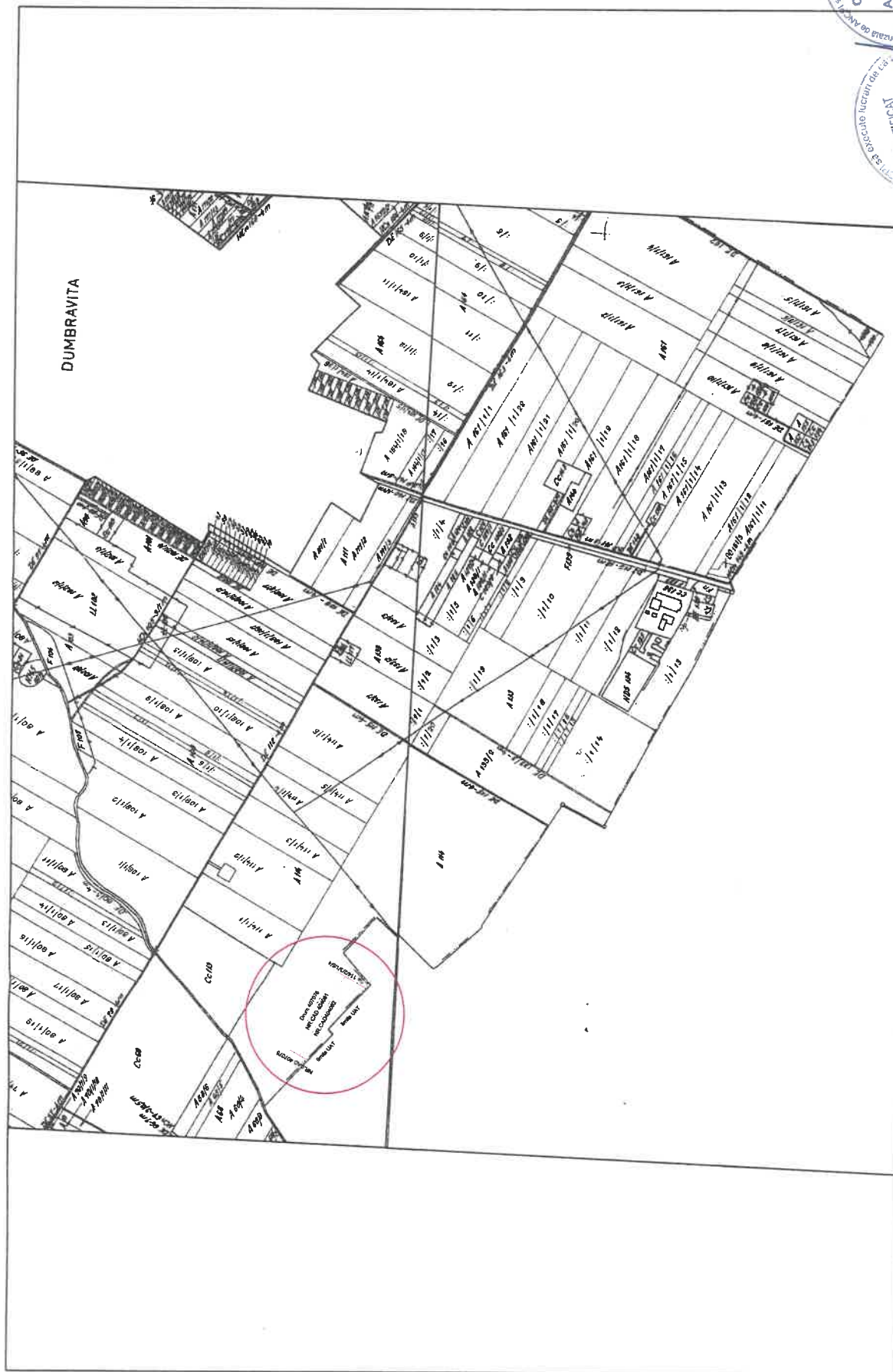
EXECUTANȚI,

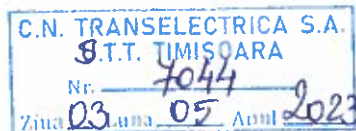
ing. Gheorghe Marian Moiş
ing. Loredan Ciprian Mucete

ŞEF SERVICIU

dr. ing Deliu Beutură

Plan de încadrare în zonă
 Scara 1: 10000
 404081, 404082





Către
MELINTE MIHAELA-MONICA
Str. Nica Iancu Iancovici, Nr. 24, Com. Giarmata, Sat Cerneteaz, Jud. Timiș

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 6607/26.04.2023, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „Elaborare PUZ – Zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, dotări și servicii publice, CF 404061, 404062 Dumbrăvița, jud. Timiș”, vă comunicăm următoarele:

- A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 105 din 28.02.2023, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).

Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv și prevăzut în certificatul de urbanism în scopul obținerii autorizației de construire/desființare.

- B. În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus nu este amplasat în apropierea unei capacități energetice, existente sau viitoare, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA, prin urmare, **ne exprimăm acordul pentru realizarea obiectivului.**

Prezenta nu constituie aviz de amplasament și s-a emis în 2 exemplare.

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica” SA
reprezentată statutar prin

Ștefăniță MUNTEANU
Președinte al Directoratului
Prin
Luca Nicolae IACOBICI
Director Tehnic STT Timișoara
Cf. Procură nr. 20745/25.04.2023

Florin – Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului
Prin
Mihaela COTUMBIANU
Șef SBFC - STT Timișoara
Cf. Procură nr. 20814/25.04.2023

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Șef Serviciul Tehnic
Ion POPESCU

Întocmit
p Resp. emitere AA
Mihaela BURAN

[illegible]

24872/19.11.2024

MELINTE MIHAELA-MONICA

Adresă de corespondență: mihaela.corpade@procad.ro

Spre **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL TIMIȘOARA TRAIAN VUIA**
știință: **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 PUZ - zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, dotări și servicii publice, pe terenul situat în extravilanul comunei Dumbrăvița, CF 404061, NC 404061, județul Timiș. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Internațional Timișoara Traian Vuia, este definit de următoarele coordonate geografice: 45°47'36,80" latitudine N; 21°13'12,67" longitudine E, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 92,50 m.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului 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. 105 din 28.02.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului definit de punctele topo C32÷C35 de 13,50 m, respectiv cota absolută maximă de 106,00 m (92,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 13,50 m înălțimea maximă a zonei edificabile);
4. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor definite de punctele topo C13÷C31 de 10,50 m, respectiv cota absolută maximă de 103,00 m (92,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,50 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);

AACR CONTACT

Sos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



5. 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;
6. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
7. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
8. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
9. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
10. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
11. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
12. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
13. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
14. 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



F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. ABAB -182 din 12.06.2023

Privind proiectul: „PUZ –Zona de locuinte colective cu functiuni complementare la parter, dotari si servicii publice” localitatea Dumbravita, comuna Dumbravita, jud. Timis

Cod cadastral: V-1

1. DATE GENERALE

Titularul si beneficiarul
lucrarilor de investitie:

**MELINTE MIHAELA ROMASCU ANGELICA; RACZ
SANDOR ANTAL**

Comuna Giarmata, localitatea Cernateaz, str. Nica Iancu
Iancovici, nr. 24, judet Timsi

Proiectant general:

SC PROCAD SRL

Localitatea Timisoara, str. Suceava, nr. 13, judet Timis,

Proiectant de specialitate: **SC PHOEBUS ADVISER SRL**

Timisoara , strada Chisodei, nr. 75, judet Timis

Bazin hidrografic:

Bega; Curs de apa: Bega

Localizarea obiectivului: extravilan comuna Dumbravita, localitatea Dumbravita,
Extrase CF nr. Cad. 404061, si CF nr. Cad. 404032 judet
TIMIȘ

Cod corp de apa subteran - captare: *ROBA 18-Banat.*

Cod corp de apa de suprafata -evacuare: *RW 5.1_B4 - Bega cf Behela – frontieră*

Clasa de importanta: IV

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Prezenta documentație PUZ își propune realizarea unei zone de locuire si funcțiuni complementare, ce se impun cu vecinatatile.

Prezentul plan urbanistic zonal propune lotizarea terenului in suprafata totala de 16300 mp in vederea obtinerii a 7 parcele:

- parvcele destinate zonei de institutii publice si servicii: nr. 1-2;
- parvcele destinat locuintelor colective cu functiuni complementare : nr. 3-7;
- loturi destinate circulatiilor si spatiilor verzi

Adresă de corespondență:

B-dul 16 Decembrie 1989 nr. 2, C.P. 300173, Timișoara, jud. Timiș

Tel: +4 0256 491 848 | +4 0256 491 843

Diracțiune: +4 0256 492 097 | Fax: +4 0256 491 798

Email: dispecer@dab.rowater.ro



Sediul central

B-dul Mihai Viteazu nr. 32, Timișoara, jud. Timiș

Cod fiscal: 18263352/RO 23886284

Cod IBAN: RO18 TREZ 6215 0220 1X01 9407

În ceea ce privește lucrările proiectate pentru asigurarea utilitatilor de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate menajere și pluviale, este necesară cooperarea cu lucrări hidroedilitare existente sau prevăzute a se executa în zona privind asigurarea în sistem centralizat.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul studiat este identificat prin nr. cad. 404061, înscris în Extras CF nr. 404061 Dumbravita, S= 6200 mp, și prin nr. cad. 404061, înscris în Extras CF nr. 404062 Dumbravita, S= 10100 mp, fiind situat în partea de sud-vest a localității, pe str. Delfinului - colț cu str. Liviu Rebreanu. Se intenționează dezvoltarea unei zone cu funcțiuni mixte, precum locuințe colective și servicii. Având în vedere dezvoltarea zonei cu imobile cu regim de înălțime P+2E – locuire colectivă în interiorul cvartalului și construcție P+3E spre str. Liviu Rebreanu, se intenționează urbanizarea terenurilor identificate cu CF nr. 404061 și 404062 prin dezvoltarea unui ansamblu de imobile cu locuire colectivă cu indicatorii urbanistici specifici zonei.

În vecinătatea zonei studiate s-au întocmit până în prezent PUZ-uri aprobate, dezvoltarea construcțiilor de locuințe, funcțiuni complementare, dotări și servicii publice luând amploare datorită apropierii de perimetrul intravilan al comunei Dumbravita.

Zona studiată în cadrul PUZ, are următoarele vecinătăți:

- Nord – teren în intravilan extins identificat cu CF nr. 407076 – drum public – drum care se propune a fi adus la un profil transversal de 12m.
- Vest – teren în intravilan extins identificat cu CF nr. 407075 – locuire colectivă
- Sud limita UAT Dumbravita
- Est – drumul De 114/2/3/1/5/4 (str. Liviu Rebreanu) – drum care se propune a fi adus la un profil transversal de 26m.

În prezent terenul studiat este folosit ca pasune și este liber de construcții.

4. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

Pentru reglementarea prezentului plan urbanistic zonal beneficiarul a obținut:

- Certificatul de urbanism nr. 105/28.02.2023 emis de Comuna Dumbravita
- Avizul de oportunitate favorabil nr. 02/28.03.2023 emis de Comuna Dumbravita
- Aviz apă-canal nr 9267/26.04.2024 emisă de AQUA DUMBRAVITA SRL
- Aviz ANIF nr. 281/22.05.2023 emis de ANIF FILIALA TERITORIALA DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCİARE TIMIȘ
- Anunțuri de informare a publicului în conf. cu prevederile prevederilor Ord. nr. 1044/27.10.2005 emis de M.M.G.A. publicate în ziarul RENASTEREA BANATEANA din data de 13.05.2023 și în data de 18.05.2023 și la avizerul Primăriei comunei Dumbravita cu nr. 42250/11.05.2023.

Conform STAS 4273-83 clasa de importanță a lucrărilor este IV, iar categoria construcțiilor hidrotehnice este 4 - definitive și principale.

Urmare a solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa nr. 7148/25.05.2023, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "APELE ROMÂNE", aprobată prin Legea 404/2003, cu modificările și completările ulterioare aduse de Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 73/29.06.2005 și a Ordinului nr. 828 din 04.07.2019 al M.A.P., privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere asupra avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației



tehnice suspuse avizarii, precum si a Continutului - cadru al Studiului de avaluare a impactului asupra corpurilor de apa", se emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Privind proiectul: „PUZ –Zona de locuinte colective cu functiuni complementare la parter, dotari si servicii publice” localitatea Dumbravita, comuna Dumbravita, jud. Timis

conform documentatiei, in care se prevede: organizarea arhitectural urbanistica a unei suprafete de $S=16300\text{ m}^2$ in extravilanul localitatii Dumbravita, comuna Dumbravita si accesul rutier, care cuprinde:

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

Bilant teritorial $S=16300\text{ m}^2$

- zona locuinte colective cu functiuni complementare $S=8658\text{ m}^2$
- zona dotari si servicii publice $S=3402\text{ m}^2$
- zona drumuri si alei pietonale $S=2928\text{ m}^2$
- zona spatii verzi $S=1312\text{ m}^2$

Conform RLU intocmit pentru prezenta investitie, extinderile de retele publice sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz. Lucrarile de racordare si de bransare la retea publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

Conform Certificatului de urbanism emis de Primaria Comunei Dumbravita, alimentarea cu apa si canalizare se vor realiza in sistem centralizat; conform Aviz apa-canal nr 9267/26.04.2024 emisa de AQUA DUMBRAVITA SRL, asigurarea utilitatilor se vor realiza prin extinderea retelelor publice.

Din punct de vedere al echiparii hidroedilitare se propun urmatoarele:

Alimentare cu apa

Sursa de apa pentru asigurarea apei potabile pentru constructiile propuse va fi retea de alimentare cu apa in sistem centralizat a comunei Dumbravita, retea administrata de AQUA DUMBRAVITA S.R.L, ce va fi realizata pe strada strada Liviu Rebreanu.

Reteaua de alimentare cu apa propusa pe strazile din PUZ (in lungime de cca $L=230\text{ m}$) se va lega la retea ce se va realiza pe Str. Liviu Rebreanu prin intermediul unei extinderi retea de aproximativ $L=230\text{ m}$.

Reteaua de alimentare cu apa propusa se va realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, Dn. 110 mm si se va amplasa in zona verde pe strada proiectata in PUZ, astfel incat sa existe cate un bransament pentru fiecare parcela.

Extinderea retelei de alimentare cu apa propusa prin PUZ la retea de apa existenta se va realiza prin grija beneficiarului/titularului PUZ-lui (MELINTE MIHAELA ROMASCU ANGELICA; RACZ SANDOR ANTAL).



Canalizarea menajera

Apele uzate menajere vor fi colectate prin reseaua de canalizare propusa in prezentul PUZ si evacuate in sistemul centralizat de canalizare menajera a localitatii Dumbravita, printr-o extindere a retelei de canalizare.

Extinderea retelei de canalizare menajera pana in punctul de racord in localitatea Dumbravita, la sistemul centralizat al localitatii va fi de $L = 230$ m si se va realiza prin grija titularului/beneficiarului PUZ -ului (MELINTE MIHAELA ROMASCU ANGELICA; RACZ SANDOR ANTAL).

Canalizarea pluviala

Apele pluviale de pe parcele vor fi preluate de jgheaburi si burlane si descarcate la nivelul solului (in zonele verzi aferente fiecarei parcele).

Apele pluviale de pe drumuri, parcaje si trotuare vor fi colectate prin intermediul rigolelor stardale iar apoi vor fi descarcate intr-o retea de canalizare a apelor pluviale, acestea sunt trecute printr-un decantor/separatorul hidrocarburi si stocate in bazinul de retentie $V = 44,80$ mc, de unde vor fi evacuate in canal ANIF Hcn 91 (CPD), conforma Aviz ANIF nr. 281/22.05.2023 emis de ANIF FILIALA TERITORIALA DE IMBUNATATIRI FUNCiare TIMIS.

Preluarea apelor pluviale de pe sosea, trotuar se realizează prin guri de scurgere racordate la sistemul de canalizare pluviala propus.

Se preiau apele de ploaie de pe drum, case si zona verde.

Debitul de ape pluviale este: $V_{\text{anual}} = 4480 \text{ m}^3/\text{an}$

Volumul bazinului de retentie este de $V_{\text{bazin de retentie}} = 44,80 \text{ m}^3$

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- faza PUZ 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 de a se adresa spre analiza la autoritatea de gospodarire a apelor.

Realizarea lucrarilor edilitare (alimentarea cu apa, canalizarea apelor uzate menajere si pluviale) nu face obiectul prezentului aviz de gospodarire a apelor.

Se vor respecta prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, art. 16, alineatul (1), conform carora, „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 industrială ori de extindere a celor existente, fara realizarea sau extinderea corespunzatoare si concomitenta a retelelor de canalizare si a instalatiilor de epurare necesare”.

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 din 04.07.2019 „privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere asupra avizului de gospodarire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice suspuse avizarii, precum si a Continutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa” emis de Ministerul Apelor si Padurilor.



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 realizării investițiilor.

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 gospodarii apelor.

DIRECTOR
Viorel AVRAM



DIRECTOR TEHNIC
M.E.I.R.A.
dr.ing. Mihai - Catalin NAGY

SEF-SERVICIU
Avize Autorizatii
ing. Ervin LUCI

Intocmit,
ing. Mihaela Doruța BALACI





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare TIMIȘ

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

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



Nr. 532 / 30.08.2024

Către,

ROMAȘCU ANGELA, MELINTE MIHAELA-MONICA
RACZ SANDOR ANTAL

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. 532 din 21.08.2024, în vederea emiterii Avizului ANIF la PUZ privind investiția „Elaborare P.U.Z. - Zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, dotări și servicii publice”, conform C.U. nr. 105 din 28.02.2023, aflată pe suprafața de 16.300 mp din teritoriul administrativ al comunei Dumbrăvița, jud. Timiș, parcelele cu nr. cad. 404061, C.F. nr. 404061, nr. cad. 404062, C.F. nr. 404062, arabil intravilan, se constată următoarele:

a.Amplasamentul investiției este în amenajarea de desecare Begheiul Vechi Vest Timișoara-MF 69421, amenajare de utilitate publică aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș, conform HG 1705/2006 privind evidența centralizată a bunurilor din domeniul public al statului.

b.Se propune realizarea unui plan urbanistic zonal (PUZ) în extravilanul localității Dumbrăvița. Apele pluviale de pe drumuri, parcaje și trotuare publice vor fi colectate prin intermediul rețelelor de canalizare pluvială, trecute prin separator de hidrocarburi, stocate în bazin de retenție, de unde surplusul va fi descărcat controlat în canal de desecare aflat 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 „Elaborare P.U.Z. - Zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, dotări și servicii publice”, 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.



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. Apele pluviale convențional curate din bazinele de retenție, care au ca scop atenuarea volumelor de precipitații, vor fi descărcate în Hcn 91 (CPD); evacuarea se va face controlat pentru a nu depăși capacitatea de transport a canalului.

Având în vedere art. 16. alin. 1, litera e, din Legea apelor 107/1996 modificată și completată de Legea nr.122/2020 și care modifică Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aveți obligația de a evacua controlat debitul de ape pluviale provenit din cadrul investiției pentru evitarea poluării mediului, respectiv a poluării emisarilor (ape de suprafață sau subterane) și a contaminării solului cu apele neepurate, prin asigurarea limitelor de încărcare cu poluanți impuse prin reglementări specifice.

7. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, 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 general S.C. WEDESIGN FORM S.R.L., proiect AU 080/2021. 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





SOCIETATEA AQUA DUMBRĂVIȚA 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: 9424

DATA: 30.05.2024

AVIZ (apa-canal) PENTRU

**ELABORARE P.U.Z - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA
PARTER, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**

CĂTRE,

PRIN/PENTRU

MELINTE MIHAELA MONICA

Date solicitant: 30.05.2024

Adresa solicitant:

**SAT CERNATEAZ (COM. GIARMATA) STR NICA IANCU IANCOVICI NR 24 JUD
TIMIS**

Tel / Fax: 0751209103

Scopul eliberării avizului:

**ELABORARE P.U.Z - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA
PARTER, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**

DUMBRĂVIȚA CF 404061, CF 404062

Adresa (locatia)

la care se executa

bransamentul / racordul

lucrarea (cf; topo; nr cad)

Studiind documentația depusă de dumneavoastră am hotărât:

SE ACORDA AVIZ FAVORABIL

la cerea Dumneavoastra nr:

9424

din data:

30.05.2024**cu următoarele observații si condiții:**

**OBIECTIVUL POATE FI PRELUAT IN REțeleLE PUBLICE DE APA SI CANALIZARE DUPA
DEZVOLTAREA REțeleLEOR IN ZONA. APELE PLUVIALE NU VOR FI DEVERSATE IN REțEAUA
PUBLICA DE CANALIZARE.**

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

ADMINISTRATOR

VINTILA ANA-MARIA

