



Nr. cerere 49721/28.05.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 554 din 14.06.2024

În scopul: ELABORARE P.U.Z. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI DOTĂRI SERVICII

Ca urmare a cererii adresate de **ZABOȘ ATILA** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sat -, sectorul -, strada **M. Eminescu**, nr. **45**, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0735190019**, email **3darchi.secretariat@gmail.com**, înregistrată la nr. **49721** din **28.05.2024**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sau identificat prin C.F. **413305 (2142); 411512 (2145)**, nr. topografic **185/1/3/1; 185/1/3/2**, nr. cadastral **413305; 411512**, în suprafața de **7.400 (4.900+2.500) mp**,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **140/25.10.2023**.

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

SE CERTIFICĂ:



1. REGIMUL JURIDIC:

1.1 SITUAREA IMOBILELOR: Intravilan

1.2 NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILELOR: Zaboș Attila și Zaboș Melinda, Lukas Mozes și Lukas Timea

1.3 SERVITUȚI ASUPRA IMOBILELOR: nu sunt

1.4 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:

2.1 FOLOSINȚA ACTUALĂ: Arabii

2.2 DESTINAȚIA: Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente și IS – Zonă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023

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

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

3. REGIMUL TEHNIC:

NOTĂ:

S-a solicitat certificat de urbanism în scopul: ELABORARE PUZ - ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI DOTĂRI SERVICII CU PRELUARE AVIZE ÎN TERMEN, OBȚINUTE CU C.U. NR. 378/11.05.2022

3.1 INFORMAȚII EXTRASE:

• Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:

◦ LFC 4E_2 Crinului:

- **Reguli generale la nivel de UTR:** zonă destinată locuințelor unifamiliale cu regim redus de înălțime (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente. Zona este insuficient deservită de spații verzi. Se va păstra caracterul specific locuințelor din mediul rural de câmpie de influență austro-ungară, inclusiv prin profilul stradal larg, amplasare clădirilor în aliniament și păstrarea spațiilor verzi de aliniament. Se va urmări diversificarea funcțiilor prin servicii complementare locuirii. Spațiul public va fi amenajat pentru a prioritiza mobilitatea durabilă, cu suprafețe ample dedicate pietonilor și bicicliștilor.

◦ M4E_2 Crinului:

- **Reguli generale la nivel de UTR:** se păstrează caracterul specific pentru străzile principale ale localităților rurale de câmpie din zona de influență austro-ungară, cu clădiri amplasate în aliniament. Se va păstra spațiul verde de aliniament aferent căii de comunicație și se va interzice parcarea autoturismelor în această zonă. Se va păstra echilibrul dintre locuire și funcțiunile complementare (ideal un raport de 1:1, în care atât locuirea cât și funcțiunile complementare nu trebuie să scadă la nivel de UTR sub procentul de 40% din suprafața

construită desfășurată a tuturor imobilelor), distribuția echilibrată în cadrul UTR urmând a fi asigurată de către Autoritatea Publică Locală prin Arhitectul Șef.

- **Funcțiunea predominantă:** zonă de locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau înșiruite) și zonă de dotări aferente și instituții și servicii
- **Utilizări admise:** în conformitate cu punctul 1 și punctul 2, secțiunea 2, cap. IV.1 și IV.4 din RLU aferent PUG
- **Utilizări interzise:** sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2, secțiunea 2, cap. IV.1 și IV.4 din RLU aferent PUG
- **Restricții impuse:** conform PUG aprobat cu HCL 140/25.10.2023, parcelele înscrise în C.F. 413305 și 411512 au interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism
- **Particularități:** conform planșei de reglementări urbanistice nr. U.03.01 aferentă PUG, parcela face parte din zonă insuficient deservită de dotări și servicii

3.2 OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ:

- **IV.1 Lu – Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente:**
 - **Regim de înălțime:** $\leq D(S)+P+1E+M/Er$
 - **Retragerea față de aliniament:** 6 m sau conform vecinătăților
 - **Lățimea parcelei:** ≥ 16 m (locuințe izolate); ≥ 12 m (locuințe cuplate și înșiruite)
 - **Suprafața parcelei:** ≥ 600 mp (locuințe izolate); ≥ 300 mp (locuințe cuplate și înșiruite)
 - **Înălțimea construcției:** cornișă $\leq 7,5$ m; coamă $\leq 11,5$ m
 - **P.O.T. maxim admis:** 35%
 - **C.U.T. maxim admis:** 1,05
- **IV.4 IS – Zonă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public:**
 - **Regim de înălțime:** $\leq S(D)+P+2E+M/Er$
 - **Retragerea față de aliniament:** 10 m
 - **Lățimea parcelei:** ≥ 18 m
 - **Suprafața parcelei:** ≥ 1000 mp
 - **Înălțimea construcției:** cornișă $\leq 11,5$ m; coamă $\leq 15,5$ m
 - **P.O.T. maxim admis:** 50%; Subzonă agrement și sport: 10%
 - **C.U.T. maxim admis:** 2,5; Subzonă agrement și sport: 0,30
- **Spații verzi:** cu respectarea art. 13, secțiunea 3, cap. IV.1 și IV.4 din RLU aferent PUG
- **Împrejmuire:** în conformitate cu art. 36, cap. II.7 din RLU aferent PUG
- **Parcelarea:** conform art. (31.6), cap. II.6, din RLU aferent PUG, „Orice dezvoltator de zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, va alocă procentul minim din totalul suprafeței studiate de 7% pentru dotări și servicii publice și 5% pentru spații verzi”.

3.3 ECHIPAREA CU UTILITĂȚI EXISTENTE:

- **Condiții de echipare edilitară:** toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Firidele de bransament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se recomandă bazin de retenție. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Spațiul destinat colectării deșeurilor se va amenaja în interiorul parcelei, cu posibilitate de acces din spațiul public.

3.4 CIRCULAȚII, ACCESURI ȘI PARCAJE: parcelele vor avea un singur acces auto (minim 3,5 m, maxim 6 m – dublu sens) și 1 singur acces pietonal. În cazul parcelelor mai mari de 1.200 mp se admit maximum 2 accesuri auto și 2 accesuri pietonale. În cazul parcelelor de colț, accesul se realizează, de regulă, pe latura scurtă a aliniamentului. Accesul pe latura lungă se realizează doar în condițiile existenței unei străzi secundare pe latura respectivă. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normativelor specifice aflate în vigoare, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare/unitate locativă. Se va asigura accesul și circulația tuturor persoanelor, tuturor categoriilor de vârstă, persoanelor cu dizabilități, folosindu-se elemente de amenajare urbană adecvate. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte. Este necesar să se asigure suplimentar față de locurile de parcare aferente funcțiunii de bază, minimum 2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali, clienți.

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

Conform PUG aprobat cu HCL nr. 140/25.10.2023, parcelele înscrise în C.F. 413305 și 411512 au interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism. Prin urmare, este necesară inițierea unui PUZ numai în baza avizului de oportunitate.

Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL. 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, 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. Se pot prelua avizele și acordurile obținute în baza C.U. nr. 378 din 11.05.2022, în limita valabilității acestora și în condițiile respectării noilor indicatori urbanistici impuși de PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023.**

Se studiază arealul cuprins între: strada Thomas Edison la Vest, strada Petofi Sandor la Est, strada Tehnicii la Nord, strada Margaretelor la Sud

Documentația pentru PUZ va fi întocmită în proiecție națională sistem de coordonate STEREO 70 și se va face conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000 și conform Avizului de oportunitate. Se va respecta RLU aferent PUG, Codul Civil, 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. 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.

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.

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 PUZ;
- obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

iii. ACORDURILE ȘI AVIZELE NECESARE PENTRU PUZ 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.

* Perioada de informare și consultare a populației se va stabili după verificarea de către structura de specialitate (Biroul de Urbanism) a documentației depuse, în momentul în care aceasta va fi completă. Pentru acesta, în conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, se stabilesc 25 zile calendaristice (de la data anunțului), iar pentru observații 15 zile de la încheierea perioadei de consultare.

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ELABORARE P.U.Z. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI DOTĂRI SERVICII -,
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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale - DELGAZ GRID

Alte avize/acorduri

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)



Biroul Urbanism
Comuna
Dumbrăvița
CUI: 4663480

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

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

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

PRIMAR,

L.S. _____

SECRETAR GENERAL U.A.T.,

ARHITECT-ȘEF/URBANIST-ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.



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



Nr. 43348 / 18.05.2023

APROBAT

PRIMAR

HORIA BUGARIN



Având în vedere documentația înregistrată cu nr. **43348/18.05.2023**, elaborată de ATU Project 4XR SRL prin arh. **Despotovics Roxana**, cu sediul în municipiul Timișoara, jud. Timiș, str. F.C. Ripensia, nr. 13, et. 4, ap.20, după expirarea perioadei aferente etapei I de transparență (etapa premergătoare) și în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **se emite** pentru lucrarea: **Plan Urbanistic Zonal** pentru „**Zonă rezidențială și dotări, servicii**”, intravilan comuna Dumbrăvița, județul Timiș, C.F. nr. 413305 și C.F. nr. 411512, suprafața totală de 7.400 mp, **următorul:**

AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL

Nr. 07 / 30.05.2023

Se consideră oportună întocmirea documentației de urbanism tip PUZ pentru „**Zonă rezidențială și dotări, servicii**”, în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice necesare organizării, amenajării și construirii conform normelor specifice actuale.

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.** este situat în partea de Nord a comunei Dumbrăvița. Terenul este delimitat la Nord-Est de strada Blaise Pascal, la Sud-Est de parcela cu nr. cad. 412176 și la Nord-Vest de strada proiectată - Proton.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z. este delimitat de strada Thomas Edison la Vest, strada Petőfi Sándor la Est, strada Blaise Pascal la Nord și strada Jozsef Attila la Sud.

2. **Categoria funcțională existentă** este: conform PUG aprobat prin HCL 41/27.09.2002 și prelungit cu HCL 27/18.10.2012 până la data de 27.09.2014: *zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire*, iar conform PUG în curs de elaborare: *zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime (locuințe unifamiliale și dotări aferente), și servicii, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.*

Categoria funcțională propusă este: *Zonă rezidențială și dotări, servicii.*

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

L – Zonă rezidențială cu locuințe individuale – izolate sau cuplate, max. 2 unități locative/ parcelă – parcelele 2-7:

Regim de construire: izolat sau cuplat

P.O.T. max. = 35%

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

Regim de înălțime max.: P+1E+M/Er

H max.: 12,00 m, H maxim cornișă/atic etaj retras = 7,50 m

Regim de aliniere: conform planșei de reglementări urbanistice nr. U02

Spații verzi în cadrul parcelei: min 30%

SL – Zonă servicii cu locuire la etajele superioare – parcela 1:

Regim de construire: izolat

P.O.T. max. = 40%

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

Regim de înălțime max.: P+2E+M/Er

H max.: 15,00 m, H maxim cornișă/atic etaj retras = 11,50 m

Regim de aliniere: conform planșei de reglementări urbanistice nr. U02

Spații verzi în cadrul parcelei: min 30%



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>



V – Spații verzi loisir – parcela 8

Utilizări permise: spații plantate, amenajări spații verzi; circulații pietonale – alei, oglinzi de apă, fântâni arteziene; construcții destinate echipării edilitare; mobilier urban, amenajări, locuri de joacă și odihnă.

Utilizări permise cu condiții: amplasare de grupuri sanitare publice; construcțiile permise pot fi realizate cu condiția să se ia toate măsurile pentru a nu provoca alunecări de teren, surpări sau a nu modifica echilibrul pânzei freatice.

Se interzice orice schimbare a funcțiunilor spațiilor verzi și împrejmuirea parcelei.

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

- este necesară **completarea** cu un studiu de volumetrie și inserții pe fotografii care să releve relația ansamblului cu zonele aflate în proximitate;
- **se va studia** regimul de înălțime și relația clădirilor în raport cu zona de locuințe unifamiliale din nord-vestul amplasamentului și cu zona din extremitatea: nord-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 completa** cu piese desenate privind echiparea edilitară existentă/ propusă. Planșele de echipare edilitară vor conține detalii privind echiparea zonei cu rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apă potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, rețele de comunicații, de iluminat public și racordurile acestora la infrastructura majoră a localității;
- **se va stabili** regimul de aliniere în mod coerent și explicit atât pe planșa de reglementări, cât și în RLU, cele două fiind corelate între ele;
- pe planșa de *Reglementări urbanistice* se vor cota retragerile prevăzute, iar pentru parcelele de locuințe se va stabili modul de rezolvare al accesului/ accesurilor în cazul amplasării de imobile cu 2 unități locative permise prin regulament;
- ținând cont de faptul că parcela cu nr. 1 are destinație mixtă – servicii cu locuire la etajele superioare – numărul de unități locative **se va stabili** (1 apartament/100mp) raportat la suprafața de teren rămasă după scăderea ariei ocupate de funcțiunea de dotări și servicii publice. **Se va realiza** un studiu sub forma unei propuneri care va respecta și rezolva cumulativ toate condițiile și restricțiile impuse asupra acelor parcele (suprafețele minime impuse de Legea locuinței, nr. necesar de parcaje raportat la nr. de apartamente, suprafața minimă necesară de spațiu verde/ cap de locuitor etc.).

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

- dezvoltarea urbană se va face cu ameliorarea infrastructurii tehnic edilitară și de transport, care se va realiza astfel încât să nu afecteze utilizatorii existenți;
- se va asigura accesul corespunzător la drumurile publice pentru fiecare parcelă în parte, atât pietonal cât și auto și se vor reprezenta grafic;
- se vor stabili categoriile și tipologiile de profile stradale, precum și asigurarea continuității rețelei stradale;
- pentru etapa de consultare a populației este necesară studierea rețelei rutiere din zonă, incluzând toate P.U.Z.-urile aprobate sau în curs de aprobare pentru conectarea subzonei la zona propusă spre analiză conform Legii 350/2001;
- se vor stabili prin planșa de reglementări zonele destinate parcarilor. Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul care face obiectul documentației P.U.Z. și se vor dimensiona corespunzător. Numărul și amplasarea acestora trebuie să respecte legislația și normativele în vigoare. Se va asigura amenajarea a minimum 2 locuri de parcare/ apartament;
- autorizația de construire se va putea emite doar după realizarea extinderilor de rețele și după ce terenurile destinate drumurilor, spațiilor verzi, echipamentelor tehnico-edilitare vor deveni domeniu public.



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



- realizarea de rețele edilitare, modernizarea, extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează strict prin grija inițiatorului P.U.Z.;
- construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării;
- se va realiza iluminatul public din zona parcelei care face obiectul documentației P.U.Z.
- înainte de a fi cedat spațiul verde, acesta se amenajează prin grija inițiatorului P.U.Z.;
- în zona de dotări și servicii publice grupurile de câte 6 locuri de parcare vor fi despărțite prin spații verzi;
- se va planta min. 1 arbore/ arbust la 150 mp de teren și la stradă se vor realiza plantații de aliniament, ținându-se cont de condițiile climatice, zona amplasării și necesitatea vizibilității în trafic;
- se va asigura deservirea zonei cu mijloace de transport în comun și piste de biciclete (min. 2 m/ sens);
- se vor realiza căile de circulație auto, velo și pietonale propuse la nivel de finisaj (asfalt);
- autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public conform planșei Circulația terenurilor și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală, cât și de investitor.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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 Autoritatea de sănătate publică, aviz ISU – Pompieri, aviz Protecția Civilă, aviz IPJ, aviz MAI-Poliția Rutieră, aviz Comisia de Circulație, aviz DRDP, aviz MAPN, aviz SRI, aviz STPT, aviz Autoritatea aeronautică civilă română, aviz Agenția de protecție a mediului, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz A.N.I.F., aviz Romsilva, aviz Consiliul Local 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, studiu OSPA, acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform C.F., alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 378 / 11.05.2022 emis de Primăria Dumbrăvița.



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



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

Arhitect șef,
Roxana Cârjan

Întocmit,
Arh. Stag. Anca Sperlea

ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **ZABOȘ ATILA**, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea/comuna Dumbrăvița, str. Mihai Eminescu, nr. 45, înregistrată cu nr. **21253** din **22.07.2024**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 88 din 25.09.2024

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „**ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI DOTĂRI, SERVICII**”, intravilan localitatea/comuna Dumbrăvița, generat de imobilele înscrise în CF nr. **413305 Dumbrăvița** (nr. C.F. vechi 2142), cu nr. cad. 413305 (nr. topografic 185/1/3/1) și CF nr. **411512 Dumbrăvița** (nr. C.F. vechi 2145), cu nr. cad. 411512 (nr. topografic 185/1/3/2);

Inițiatori: **ZABOȘ ATILA, ZABOȘ MELINDA, LUKACS MOZES și LUKACS TIMEA**;

Proiectant: **SC ATU PROJECT 4XR SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. F.C. Ripensia, nr. 13, ap. 20; proiect nr.: **07/2022**;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **Roxana-Raluca A. DESPOTOVICS**, pt. categoriile D_{Z1}, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în PUZ: arabil intravilan localitatea/comuna Dumbrăvița; Vecinătăți parcele: nord-est: strada Blaise Pascal (fost DE 192), indentificat prin nr. cad. 412441; sud-est: teren nereglementat indentificat prin nr. cad. 412176; nord-vest: stradă indentificată prin nr. cad. A185/1/2/32, reglementată prin PUZ cu aviz CJT nr. 93/2006; sud-vest: terenuri nereglementate indentificate prin nr. top. 201/4, 200/c/1/2, 201/1/1/2;
Suprafața totală **S = 7 400 mp**;

Prevederi PUG – RLU aprobate anterior prin HCL nr. 41/27.09.2002: zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.

Prevederi PUG – RLU aprobate anterior: zonă reglementată, teren situat în intravilanul localității Dumbrăvița; UTR LFC 4E_2 Crinului – zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime; UTR M 4E_2 Crinului – zonă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public; interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.

Prevederi PUZ – RLU propuse:

UTR ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI DOTĂRI, SERVICII

SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE - L (parcelele 2-5):

- o regim de construire: izolat sau cuplat;
- o funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maximum două unități locative/parcelă;
- o $H_{max} = P+1E+M/Er$ (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime la coamă de 12,00m, respectiv cota absolută maximă de 112,58m (100,58m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12m înălțimea maximă a construcțiilor), conform prevederilor avizului AACR nr. 34964 din 27.02.2024;
- o POT max = 35 %;
- o CUT max = 1,05;
- o retrageri față de aliniament, minime față de limitele laterale și limita posterioară = conform planșei **Reglementări urbanistice-zonificare** – planșa nr. U02 și a precizărilor din RLU;

SUBZONĂ SERVICII LA PARTER CU LOCUIRE COLECTIVĂ LA ETAJELE SUPERIOARE – SL (parcela 1):

- o regim de construire: izolat sau cuplat;
- o funcțiuni predominante: dotări și servicii publice la parter și locuințe colective la etajele superioare cu maxim 20 de unități locative/parcelă, cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelor;
- o $H_{max} = P+2E+M/Er$ (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime la coamă de 15,00m, respectiv cota absolută maximă de 115,55m (100,55m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12m înălțimea maximă a construcției), conform prevederilor avizului AACR nr. 34964 din 27.02.2024;
- o POT max = 40 %;
- o CUT max = 1,20;
- o retrageri față de aliniament, minime față de limitele laterale și limita posterioară = conform planșei **Reglementări urbanistice-zonificare** – planșa nr. U02 și a precizărilor din RLU;

- Circulații și accesuri: existente – la nord-est: strada Blaise Pascal (fost DE 192), indentificat prin nr. cad. 412441; la nord-vest: stradă identificată prin nr. cad. A185/1/2/32, reglementată prin PUZ cu aviz CJT nr. 93/2006; propuse: tramă stradală cu profile de 9,00m, 12,00m și 21,00m; modernizarea străzii Blaise Pascal la prospect de 21,00m și a străzii identificată prin nr. cad. A185/1/2/32 la prospect de 12,00m, conform planșelor: **Plan de situație** – planșa nr. 2, **Profiluri transversale tip și detalii caracteristice** – planșa nr. 3, întocmite de SC BND Roads SRL, **Reglementări urbanistice-zonificare** – planșa nr. U02 și prevederilor cuprinse în RLU;
- Echipare tehnico-edilitară: conform planșei **Reglementări-echipare edilitară** – planșa nr. U03, cu respectarea condițiilor din avizele: REȚELE ELECTRICE BANAT nr. 22388799/09.07.2024, DELGAZ GRID nr. 214686034/28.06.2024, ABAB nr. 362/23.11.2023, ANIF nr. 526/09.10.2023, AQUA DUMBRĂVIȚA nr. 9645/14.08.2024, ORANGE nr. AFO784278/14175/12861/19.09.2024, PROTELCO nr. AFO784278/14175/14175/19.09.2024 și nr. 1624064/03.06.2024;

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE APARTINE UAT COMUNA DUMBRĂVIȚA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 07/30.05.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, desfășurată în **12 septembrie 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 accesurilor din domeniul public conform planșei Proprietatea asupra terenurilor – planșa nr. U04;**
- **asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de dezvoltatori;**
- **respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată, (Anexa nr. 1 Exigențe minimale pentru locuințe), privind suprafața minimă a unității locative și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare în interiorul parcelei;**
- **respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele, acordurile și adevărurile în termen de valabilitate conform cerințelor AO nr. 07/30.05.2023, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița, și completarea documentației cu avizul DRDP Timișoara;**
- **clarificarea valabilității Avizului de Oportunitate nr. 07/30.05.2023, ținând cont de faptul că în actualul Certificat de Urbanism nr. 554/14.06.2024 se menționează “Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru: ELABORARE PUZ – ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI DOTĂRI, SERVICII, OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE”.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: **Reglementări urbanistice-zonificare** – planșa nr. U02 și **Proprietatea asupra terenurilor** – planșa nr. U04, **anexate și vizate spre neschimbare.**

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ 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 **PUZ – „ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI DOTĂRI, SERVICII”, intravilan localitatea/comuna Dumbrăvița, parcelele cu nr. cad. 413305 (nr. topografic 185/1/3/1) și nr. cad. 411512 (nr. topografic 185/1/3/2), județul Timiș.**

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ 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. 554 din 14.06.2024, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PALĂLAU



Transmis solicitantului: NUME _____ PRENUME _____ CI _____
Direct/prin poștă la data de _____ Semnătura _____ LM/LM, Ex. 2

LM/LM

2/ 2 – 21253/22.07.2024



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 68340/19.10.2023

Către,

S.C. BND ROADS S.R.L.

Sat Berindia, com. Buteni, str. Șindioara, nr. 5, jud. Arad

Subscrisa Primăria Dumbrăvița – Serviciul Poliția Locală, referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul 68340 din data de 28.09.2023, în legătură cu avizul comisiei de circulație pentru obiectivul „Elaborare P.U.Z. – Zonă rezidențială și dotări servicii” conform CF 411512 și CF 413305.

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

Vă mulțumim,

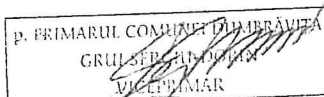
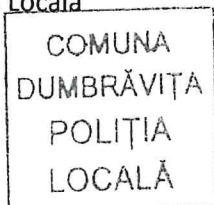
Cu deosebită considerație

Primar,

Horia Grigore Bugarin

Șef Serviciu Poliția Locală

Jur. Ljajic Sead



Întocmit,

Polițist local asistent

Budea Iasmina Alexandra

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"BANAT" AL JUD. TIMIȘ



NESECRET

Nr. 4345312

Timișoara, 21.06.2023

Exemplar unic

Se transmite prin e-mail la adresa:

3darchi.manuela@gmail.com

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

Către

ZABOS ATTILA

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4345215**, din data de **21.06.2023**, prin care ne solicitați **emiterea avizului de protecție civilă** pentru investiția **ELABORARE PUZ - ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI DOTĂRI SERVICII**, amplasat(ă) în com. Dumbrăvița, CF 411512, CF 413305, 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,

în condiții de siguranță, semnează electronic,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

Lucian Vasile

Semnat digital de
MIHOC LUCIAN-
VASILE
Data: 2023.06.22
11:09:34 +03'00'

ing. MIHOC Lucian-Vasile

ȘEF INSPECȚIA DE PREVENIRE
Locotenent-colonel

Cătălin-Constantin
Cosacu
Data: 2023.06.22
10:26:04 +03'00'

ing. COSACU Cătălin-Constantin



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

Către,

ZABOS ATTILA

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4345339** din data de **22.06.2023**, prin care ne solicitați emiterea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă pentru – **ELABORARE PUZ - ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI DOTĂRI SERVICII**, în com. Dumbrăvița, CF 411512, CF 413305, 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 – **ELABORARE PUZ - ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI DOTĂRI SERVICII**, 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;

- **în conformitate cu prevederile legale³, înaintea începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita avizul de securitate la incendiu, conform normelor metodologice**

¹ O.M.A.I. nr. 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă;

² art. 25 din Anexa 1 la H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (*republicată), cu modificările și completările ulterioare coroborat cu pct. 5 din Anexa 2 la O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, cu modificările și completările ulterioare

³ art. 30, art. 30² din Legea nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare

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,

în condiții de siguranță, semnează electronic,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

Lucian Vasile

ing. MIHOC Lucian-Vasile

Semnat digital
de MIHOC
LUCIAN-VASILE
Data:
2023.06.23
10:07:38 +03'00'

ȘEF INSPECȚIA DE PREVENIRE
Locotenent-colonel

Semnat digital
de Cătălin-Constantin
Cosacu
Data:
2023.06.23
09:51:27 +03'00'

ing. COSACU Cătălin-Constantin

ISU TM/I.P./AV-AUT/

Document elaborat de M.M.M.

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul General privind Protecția Datelor).

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

NESECRET



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
„APELE ROMÂNE”
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
BANAT



F-AA-14

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Nr. ABAB – 362 din 23 noiembrie 2023

Privind proiectul:

„Plan Urbanistic Zonal – Zona rezidentiala si dotari servicii”,
comuna Dumbravita, judetul Timis

Cod cadastral: V-1.20

1. DATE GENERALE

Titularii si beneficiarii

lucrarilor de investitie: Zabos Attila, Zabos Melinda, Lukacs Mozes si
Lukacs Timea

Proiectant general: S.C. ATU PROJECT 4XR S.R.L., municipiul Timisoara,
strada Treboniu Laurean nr. 5, ap. 8, judetul Timis

Proiectant de specialitate: S.C. ACSAL S.R.L., municipiul Timisoara, strada Orsova
nr. 11, bloc 122, scara A, etaj 3, ap. 7, judetul Timis

Bazin hidrografic: Bega; curs de apa: Behela

Localizarea obiectivului: in intravilanul localitatii Dumbravita, judetul Timis.

Cod corp de apa captare: ROBA 18 Banat.

Cod corp de apa evacuare: RW5.1_B4 - Bega - cf. Behela - frontiera

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Profilul investitiei este: realizarea unei zone destinata functiunilor urbane de locuit si
functiunilor complementare, dotarilor si serviciilor aferente, cu legaturile ce se impun cu
vecinatatile.

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

3. SITUATIA EXISTENTA

Terenul avand categoria de folosinta arabil este amplasat in nordul intravilanului
localitatii Dumbravita, pe parcelele cu nr. cadastral 413305 si 411512, fiind in prezent liber de
constructii.

Vecinatati: la nord – est strada Blaise Pascal; la sud – est parcela cu nr. cadastral
412176; la nord – vest strada proiectata.

In prezent nu exista sistem centralizat de alimentare cu apa si de canalizare in interiorul
zonei studiate.

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

4. ELEMENTE DE COORDONARE SI DE COOPERARE

Pentru reglementarea prezentului plan urbanistic zonal beneficiarul a obtinut:

- Certificat de Urbanism nr. 378 din 11.05.2022 emis de Comuna Dumbravita;
- Aviz de oportunitate nr. 07 din 30.05.2023 emis de Comuna Dumbravita;
- Extrase de Carte Funciara pentru Informare nr. 413305 si 411512 Dumbravita;
- Aviz (apa-canal) nr. 8779 din 14.09.2022 emisa de S.C. AQUA DUMBRAVITA S.R.L.;
- Aviz ANIF nr. 526 din 09.10.2023 emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare - Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Timis;
- Informarea publicului afisata la Primaria Comunei Dumbravita cu nr. 70705 din 11.10.2023 si tiparita in 26.09.2023 si 03.10.2023 in ziarul Ziua de vest, conform Ordinului nr. 1044/27.10.2005 emis de M.M.G.A.;

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

Urmare solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa nr. 15060 din 23.10.2023, in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, a Ordonantei de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 107/2002 privind infiintarea Administratiei Nationale "APELE ROMANE", aprobata prin Legea 404/2003, cu modificarile si completarile ulterioare aduse de Ordonanta de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 73/29.06.2005 aprobata prin Legea 400/2005 si a Ordinului nr. 828/2019 al Ministerului Apelor si Padurilor privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere a avizului de gospodarire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice supuse avizarii, precum si a Continutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, se emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Privind proiectul:

**„Plan Urbanistic Zonal – Zona rezidentiala si dotari servicii”,
comuna Dumbravita, judetul Timis**

conform documentatiei, in care se prevede:

Organizarea arhitectural urbanistica a unei suprafete de 7400 m² in intravilanul localitatii Dumbravita si accesul rutier, care cuprinde:

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

Planul urbanistic zonal propune lotizarea terenului in vederea obtinerii unui numar de 8 parcele, din care: 6 parcele destinate construirii de locuinte individuale (izolate sau cuplate) cu maxim 2 unitati locative pe parcela; 1 parcela cu maxim 12 unitati locative pe parcela si dotari – servicii la parter; 1 parcela destinata spatiilor verzi pentru loisir.

Bilant teritorial S = 7400 m²:

- zona rezidentiala cu locuinte individuale (izolate sau cuplate) cu maxim 2 unitati locative pe parcela: S = 3745 m²
- zona servicii cu locuire la etajele superioare (maxim 12 unitati locative pe parcela): S = 1208 m²
- spatii verzi loisir: S = 627 m²
- circulatii: S = 1820 m²



Din punct de vedere al echiparii hidroedilitare se propun urmatoarele:

Alimentarea cu apa

Asigurarea necesarului de apa pentru zona studiata se va realiza din sistemul centralizat de alimentare cu apa al localitatii Dumbravita – reseaua existenta pe strada Blaise Pascal, aflata la limita nordica a terenului studiat.

Reteaua de alimentare cu apa aferenta planului urbanistic zonal se va realiza din conducte PE-HD, $\varnothing$ 110 mm, L $\approx$ 191 m.

Extinderea pana la reseaua existenta pe strada Blaise Pascal si bransamentul la aceasta vor fi realizate prin grija titularilor si beneficiarilor lucrarilor de investitie (Zabos Attila, Zabos Melinda, Lukacs Mozes si Lukacs Timea).

Canalizarea menajera

Apele uzate menajere vor fi colectate prin reseaua de canalizare propusa in prezentul plan urbanistic zonal (conducte PVC-KG, $\varnothing$ 250 mm, L $\approx$ 192 m) si evacuate in sistemul centralizat de canalizare menajera al localitatii Dumbravita - reseaua existenta pe strada Blaise Pascal, aflata la limita nordica a terenului studiat.

Extinderea pana la reseaua existenta pe strada Blaise Pascal si racordul la aceasta vor fi realizate prin grija titularilor si beneficiarilor lucrarilor de investitie (Zabos Attila, Zabos Melinda, Lukacs Mozes si Lukacs Timea).

Canalizarea pluviala

Apele pluviale de pe drumuri, platforme betonate si parcuri vor fi colectate de o retea de canalizare pluviala ingropata L $\approx$ 216 m, apoi vor fi trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi si colectate intr-un bazin de retentie V = 30 m³. Apele pluviale din bazinul de retentie vor fi utilizate la udatul spatiilor verzi; preaplinul va fi transportat controlat (printr-o conducta de refulare L = 316 m) si evacuat in canalul de desecare Hcn 91 (CPD), prin intermediul unei guri de descarcare prevazuta cu vana de inchidere ingropata.

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

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

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

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

a) punerea in functiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea in functiune de noi ansambluri de locuinte, introducerea la obiective economice



existente de tehnologii de productie modificate, care maresc gradul de incarcare a apelor uzate, fara punerea concomitenta in functiune a retelelor de canalizare si a instalatiilor de epurare ori fara realizarea altor lucrari si masuri care sa asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizatia de gospodarire a apelor;

b) realizarea de lucrari noi pentru alimentare cu apa potabila sau industriala ori de extindere a celor existente, fara realizarea sau extinderea corespunzatoare si concomitenta a retelelor de canalizare si a instalatiilor de epurare necesare”.

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

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

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



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

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

Întocmit,
ing. Laura - Diana TRANCĂ





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

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

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



Nr. 526... 109.10.2023

Stimați domni/Stimate doamne,
ZABOȘ ATTILA, LUKACS MOZES
ZABOȘ MELINDA, LUKACS TIMEA

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. 526 din 22.09.2023, în vederea emiterii Avizului ANIF la PUZ privind investiția „P.U.Z. - Zonă rezidențială și dotări servicii”, conform C.U. nr. 378 din 11.05.2022 prelungit, aflată pe suprafața de 7.400 mp din teritoriul administrativ al localității Dumbrăvița, jud. Timiș, parcelele cu nr. cad. 411512, C.F. nr. 411512, nr. cad. 413305, C.F. nr. 413305, arabil intravilan, se constată următoarele:

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

b. Se propune realizarea unui plan urbanistic zonal (PUZ), apele pluviale de pe platforme betonate și drumuri, vor fi colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată, trecute prin separator de nămol și hidrocarburi, stocate într-un bazin de retenție, de unde vor fi folosite la stropirea spațiilor verzi, iar surplusul va fi descărcat controlat în canal de desecare aflat în administrarea ANIF.

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 „P.U.Z. - Zonă rezidențială și dotări servicii”, 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 bazinul de retenție, care are ca scop atenuarea volumelor de precipitații, vor fi descărcate în canalul de desecare 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 S.C. ATU PROJECT 4XR S.R.L., proiect nr. 07/2022. 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



7703



DUMBRĂVIȚA

NR: 9645

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

DATA: 14.08.2024

AVIZ (apa-canal) PENTRU

ELABORARE P.U.Z - ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI SERVICII

CĂTRE,

PRIN/PENTRU

ZABOS ATILA

Date solicitant: 14.08.2024

Adresa solicitant:

DUMBRĂVIȚA STR MIHAI EMINESCU NR 45 JUD TIMIS

Tel / Fax:

Scopul eliberării avizului:

ELABORARE P.U.Z - ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI SERVICII

DUMBRĂVIȚA CF 413305, 411512

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:

9645

din data:

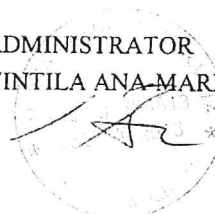
14.08.2024

cu următoarele observații si condiții:

OBIECTIVUL POATE FI PRELUAT IN REțeleLE PUBLICE DE APA SI CANALIZARE DUPA DEZVOLTAREA REțeleLOR 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





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: 03.06.2024

Nr. inregistrare : 2148

Catre : ZABOS ATTILA

SUBIECT: CONDITII TEHNICE Nr. 1624064

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru :
ELABORARE P.U.Z. – ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI SERVICII
lucrari ce fac subiectul Certificatului de Urbanism Nr. 378 din 11.05.2022
emis de

Comuna Dumbravita, judetul Timis

va comunicam urmatoarele :

CONDITII TEHNICE

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

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

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

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

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

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

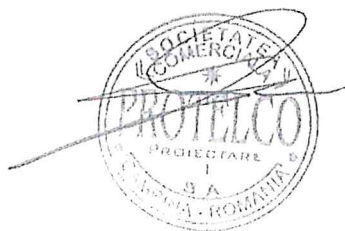




Anexa

LUCRARILE PROPUSE A SE REALIZA NU AFECTEAZA INFRASTRUCTURA COMBRIDGE
DIN ZONA AMPLASAMENTULUI SUPUS AVIZARII.
PE PLANUL DE SITUATIE(1 FILA PLAN) , CE CONSTITUIE ANEXA LA AVIZUL COMBRIDGE
ESTE FIGURAT TRASEUL FIBREI OPTICE PROPRIETATEA SC COMBRIDGE SRL.

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing.SERBAN IONEL



INTOCMIT
NISTOR ECATERINA

ATU PROJECT 4XR
(DENUMIRE PROIECTANT)

S.C. COMBRIDGE S.R.L.

FIȘĂ TEHNICĂ

în vederea emiterii **Acordului Unic**.
Aviz pentru amplasament și/sau-branșament (racord)
pentru ELABORARE PUZ - ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI SERVICII

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- 1 - Denumire - ELABORARE PUZ - ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI SERVICII
- 2 - Amplasament ⁽¹⁾ - CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 378 DIN 11.05.2022
- 3 - Beneficiar⁽¹⁾ - ZABOS ATTILA, ZABOS MELINDA, LUKACS MOZES, LUCKACS TIMEA
- 4 - Proiect ⁽¹⁾ nr. 07/2022 elaborator ⁽¹⁾ ATU PROJECT 4XR

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI ⁽¹⁾

2.1.AMPLASAMENT ⁽¹⁾

Conform Certificat de Urbanism nr. 378 din 11.05.2022, 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⁾

ATU PROJECT 4XR

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA 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 1624064/03.06.2024 elaborate de S.C.Protelco S.A.
Prezentul document reprezintă aviz favorabil.Orice afectare a infrastructurii
Combridge atrage nulitatea prezentului aviz.

S.C. COMBRIDGE S.R.L.

Magyarai Edit
Director Tehnic



Data: 03.06.2024

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

Attila Zabos

AVIZ DE PRINCIPIU

214686034/28.06.2024

Stimate domnule/doamnă Attila Zabos,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214682573 din 26.06.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare ELABORARE PUZ ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI SERVICII din localitatea DUMBRAVITA (TM), strada FN, numarul CF 411512, 413305 județ 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 28.06.2025 .

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 Evoiu

(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

-



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI TIMIȘ
300029 TIMIȘOARA, STR. LENAU NR.10
TEL: 0256 494680 FAX: 0256-494667

Cod fiscal: 11292024

Nr. operator de date cu caracter personal-34022

Website: www.dsptimis.ro

e-mail dspj.timis@dsptimis.ro

Compartimentul Evaluarea Factorilor de Risc din Mediul de Viață și Muncă

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

Nr. 24027/737/29.06.2023

Către,

ZABOS ATTILA,
SAT DUMBRĂVIȚA, COMUNA DUMBRĂVIȚA, STR. MIHAIL EMINESCU, NR. 45,
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. 24027/737/C/06.09.2022 completat cu adresa nr. 15425/20.06.2023, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul ELABORARE PUZ – ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI DOTĂRI SERVICII ȘI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE, cu amplasament în COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ, identificat cu CF nr. 411512 nr. cad./top 411512 și CF nr. 413305 nr. cad./top 413305 COMUNA DUMBRĂVIȚA, conform CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 378 din 11.05.2022 prelungit de la data de 11.05.2023 până la data de 11.05.2024 și aviz de oportunitate nr. 07/30.05.2023 eliberat de Primăria Comunei Dumbrăvița și a proiectului nr. 07/2022 realizat de Atu Project 4XR 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 evaluare nr. 685/28.06.2023 întocmit în cadrul Compartimentului Evaluarea Factorilor de Risc din Mediul de Viață și Muncă de Dr. Fira - Mlădinescu Corneluța și redactat de As. Șuta Larisa -Adriana.

În urma analizei și evaluării proiectului prezentat în documentație privind amplasarea și asigurarea dotărilor tehnico-edilitare, vă comunicăm că proiectul respectă prevederi ale Ordinului MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare – privind Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

La amenajarea și amplasarea imobilelor, la etapa de proiectare a construcțiilor, se va respecta legislația sanitară în vigoare, Ordinul MS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare Art. 3, 4, 5 și 6 .

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. Șuta Larisa -Adriana

Șef Compartiment EFRMVM
Dr. Fira - Mlădinescu Corneluța

**rețele
electrice**

Banat

Retele Electrice Banat S.A.

Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: **0256929 / 0372876276**

Nr. **22388799** din **09/07/2024**

Catre

ATTILA ZABOS, domiciliul/sediul in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **DUMBRAVITA**, Strada **M. EMINESCU**, nr. **45**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **22388799 / 26/06/2024**, pentru obiectivul **ELABORARE P.U.Z-ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI SERVICII** cu destinatia **ELABORARE P.U.Z-ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI SERVICII** situat in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **DUMBRAVITA**, Strada **DUMBRAVITA**, nr. **413305**, bl. **411512**, et. - , ap. - , CF **413305, 411512**, nr. cad. - .

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

PRINCIPIU

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. **22388799 / 09/07/2024**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

Nu este cazul. Avizul este valabil pentru obiectivul propus in planul de situatie anexat. Pentru executarea oricaror lucrari de construire pe Amplasamentul in cauza, este necesar solicitarea unui Aviz de Amplasament, ce se va emite conform ORDIN nr. 25/2016 "Metodologie pentru emiterea avizelor de amplasament de catre operatorii de retea". Acest Aviz nu tine loc de Aviz de Amplasament.

- 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 micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate

consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **Rețele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☒ NU ☐

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: .., această soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fisei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapă care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinători de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 554 / 14/06/2024, respectiv până la data de 13/06/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează **1** planuri de situație vizate de Zona MT/JT **Timisoara Municipal**.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.
Manager UT Timis
Stanusescu Mihai



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 inserie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inserie 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.

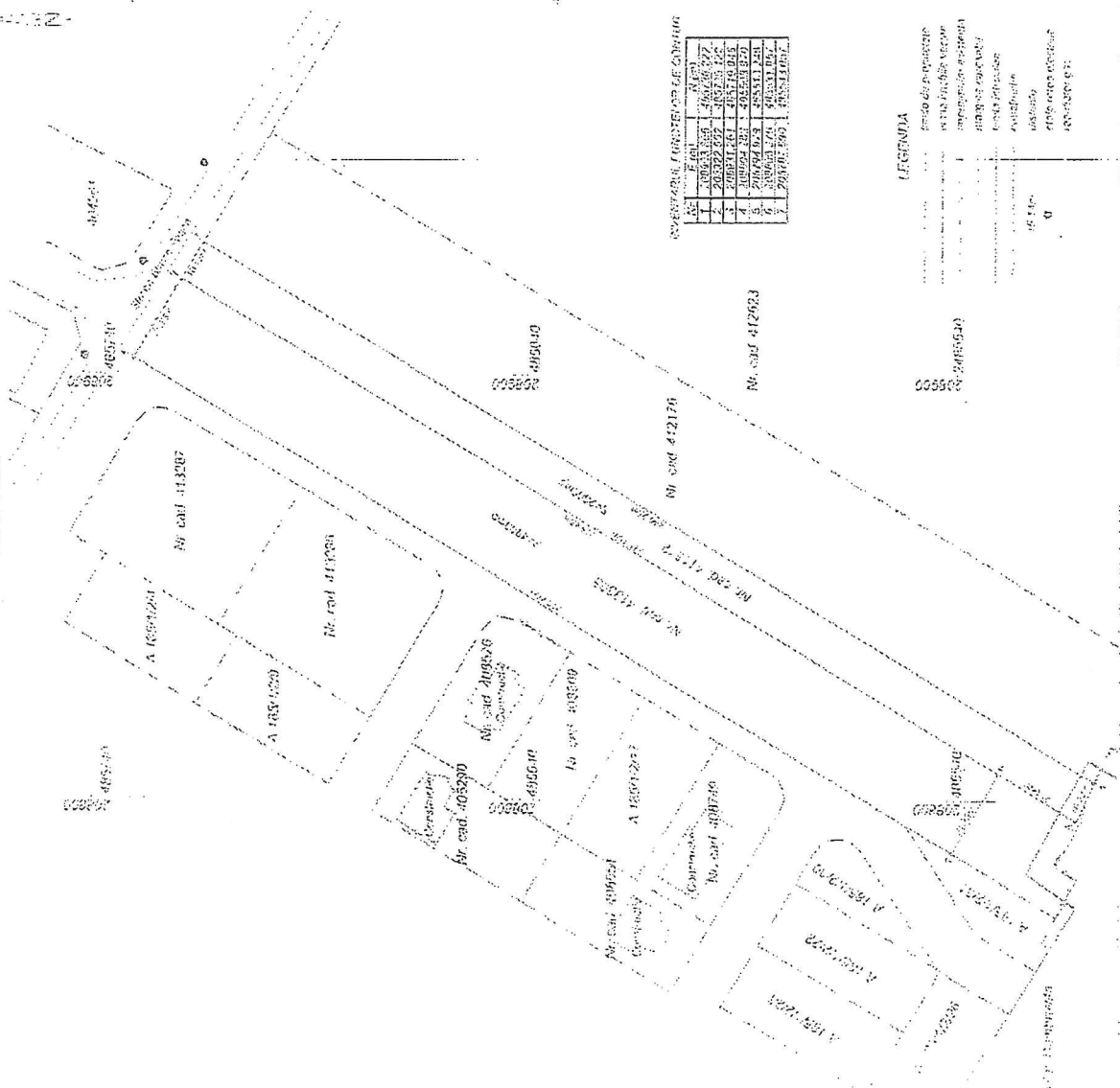
** daca nu sunt conditii se va inserie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

POZZ - ZONA RESIDENZIALE E DOTARE SERVIZI



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Scara 1:5000



N ^o	F ₁ cell	N ₂ cell
1	20433265	45673622
2	20332257	45573518
3	200631261	455719045
4	200024283	455551320
5	201639293	4555513248
6	203663176	454331056
7	203663176	454331056

REGINA

[illegible]

1963 *Journal of the Royal Society of Medicine* 56: 1-10

Sl. No.	File No.	No. of Pages	Preserved copies	Serial No.	Remarks	Signature	Date
1	41008 Demerits	No. of 11/12/12	Three copies retained	2004	2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664		

[illegible]

Beneficiar : ZABOS ATTILA

Data : 28.06.2023

Referitor 'ELABORARE PUZ - ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI SERVICII '

Urmare adresei inaintate de Dvs., la data de **23.06.2023** privind eliberarea Avizului de amplasament pentru 'ELABORARE PUZ - ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI SERVICII '

JUD. TIMIS, COMUNA DUMBRAVITA, CF NR. 411512 SI CF NR. 413305 va comunicam **AVIZUL FAVORABIL AL SC EUROWEB ROMANIA SRL.**

Pentru mai multe detalii, va stam la dispozitie la numarul de telefon : 0371100000.

Cu stima,

IACOB OAIA IONUT

D&M Tehnician



EUROWEB ROMANIA

S.R.L.

Str. Lucian Blaga Nr.8
Etaj 1 ap.3
Timisoara
Tel +0371 100 000
Fax +0371 100 002
operations.timisoara@euroweb.ro
<http://www.euroweb.ro>

Reg.Com.
J40/2587/1998
Cod Fiscal R10347830
Cont SV 00623144510
BRD





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: 19-09-2024

Referinta: AFO784278/14175/.....

Catre:

ATTILA ZABOŞ

Conform Certificat de Urbanism nr. 554 din 14.06.2024

In atentie,

ATTILA ZABOŞ

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO784278/14175 din data 18-09-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**ELABORARE P.U.Z. - ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI SERVICII, Conform Certificat de Urbanism nr. 554
din 14.06.2024, Timis, Dumbravita**
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul Orange.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nullitatea 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. Violet Alexandra



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



INTOCMIT

Ing. Viulet Alexandra



SERVICIUL RUTIER
Cod operator date cu caracter personal 5033

NESECRET
Timișoara
Nr. 472403 din 27.11.2023
Ex. —

Către,

ZABOȘ ATILA

Comuna Dumbrăvița, strada Mihai Eminescu, nr. 45, județ Timiș

La solicitarea dumneavoastră privind obiectivul „Elaborare PUZ – zonă rezidențială și dotări servicii”, vă comunicăm acordul de principiu, valabil numai cu respectarea următoarelor condiții:

Amplasament: județul Timiș, comuna Dumbrăvița, CF 411512, 413305;

Denumirea obiectivului: „Elaborare PUZ – zonă rezidențială și dotări servicii”;

Proiectant: S.C. BND ROADS S.R.L.;

Beneficiar: conform CF411512, 413305;

Responsabil: BUNDURUS EMANUEL GABRIEL, telefon: 0756 605 116.

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr.128/2000 Actualizată cu modificările și completările ulterioare, beneficiarul solicită eliberarea în regim normal a prezentului aviz, anexând o fotocopie a OP nr. 729004347 din data de 24.10.2023 (în valoare de 100 lei).

CONDIȚII:

1. *Mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi amplasate trebuie realizate cu respectarea SR 1848-1,2,3/2011 și SR 1848-7/2015;*
2. *Prezentul acord de principiu este valabil numai împreună cu acordul eliberat de administratorul drumului public,;*
3. *Prezentul acord de principiu poate fi folosit pentru faza PUZ;*
4. *Beneficiarul are obligația de a solicita avizul poliției rutiere la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare, iar la documentația respectivă se va depune și Hotărârea de Consiliu Local prin care s-a aprobat proiectul la faza PUZ;*

5. Semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului se va reanaliza la faza D.T.A.C. și se va obține avizul poliției rutiere, conform normelor legale în vigoare;
6. 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;
7. Pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;
8. Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia, situație în care responsabilii pot fi trași la răspundere contravențională sau penală.

Cu stimă,

SEFUL INSPECTORATULUI

Chestor de poliție

PETECEL AURELIAN ALIN

Î/ŞEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar-şef de poliție

IACOBESCU IONEL

Scms

ÎNTOCMIT:

Agent şef principal de poliție

TRISCAU IOAN

[Signature]

NESECRET

Municipiul Timișoara, bd. Take Ionescu nr. 44-46

Tel./Fax: 0256.402.054 e-mail: rutiera@tm.politiaromana.ro

C ă t r e

Domnul ZABOȘ ATILA
AVIZ NR. DT/7456

La Certificatul de Urbanism nr. 378 din 11.05.2022;

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 7.400,00 mp, situat în intravilanul comunei Dumbrăvița, C.F. nr. 411512 și 413305, nr. top. 185/1//3/2 și 185/1/3/1, județul Timiș, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Zonă rezidențială și dotări servicii**”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și 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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ

Către: ZABOS ATTILA, ZABOS MELINDA
3darchidraw@gmail.com

Decizia etapei de încadrare nr. 211 din 21.12.2023

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la APM Timiș cu nr. 7141RP/20.09.2023, cu ultimele completări înregistrate cu nr.9039RP/22.11.2023 (anunț public privind etapa de încadrare), cu privire la obținerea avizului de mediu pentru "PUZ- Zona rezidentiala si dotari servicii, comuna Dumbravita, CF.nr.411512, 413305, jud. Timis", vă comunicăm:

În cadrul etapei de încadrare, conform HG 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 SEA la nivelul jud. Timiș, întrunit în data de 16.11.2023, 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 7400 mp, CF.nr. 411512, 413305, conform Certificatului de Urbanism nr. 378 din 11.05.2022 valabil până la data de 11.05.2024, emis de Primăria Comunei Dumbravita.

Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea unui teren din comuna Dumbravita, 411512, 413305, în vederea construirii unei zone rezidentiale, care se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
L-Zona rezidentiala cu locuinte individuale – izolate sau cuplate, max 2 unitati locative/parcela	0	0	3745	50,60
SL- Zona servicii cu locuire la etajele superioare, max 12 unitati locative/parcela	0	0	1208	16,33
V-Spatii verzi loisir	0	0	627	8,47
Circulatii	0	0	1820	24,60



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

Pag. 1/2

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

Total	7400	100.00	7400	100

Locuinte individuale izolate sau cuplate:

POT max = 35%

CUT max = 1,05

Rh max = $P+1E+M/Er$

Servicii cu locuire la etajele superioare

POT max = 40%

CUT max = 1,2

Rh max = $P+2E+M/Er$

Decizia a fost emisă prin consultarea următoarelor documente anexate la planul depus spre avizare:
 - Certificatului de Urbanism nr. 378 din 11.05.2022 valabil până la data de 11.05.2024, emis de Primăria Comunei Dumbravita;
 - aviz nr.526/09.10.2023 emis de ANIF;
 - extrase CF.413305, 411512,
 - aviz apa canal nr.3506/15.09.2023 emis de AQUA DUMBRAVITA
 - aviz prealabil de oportunitate nr.07/30.05.2023 emis de COMUNA DUMBRAVITA
 - notificare nr.24027/737/29.06.2023 emisa de DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA TIMIS;

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ min 8,47 % (627 mp din suprafața totală a planului) va fi amenajată și întreținută. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, indiferent de regimul juridic al acestora, conform art.71 , alin(1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua de apă al localității Dumbravita.

Apele uzate menajere vor fi evacuate la sistemul centralizat de canalizare al localității Dumbravita

Apele pluviale de pe platformele betonate vor fi colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată, trecute printr-un separator de hidrocarburi, stocate într-un bazin de retenție și vor fi evacuate în canalul de desecare HCN 91.

După aprobarea PUZ, titularul are obligația solicitării și obținerii acordului de mediu conform Legii nr. 292/2018, pentru realizarea obiectivelor de investiție prevăzute în PUZ.

Având în vedere faptul că, în urma anunțului public de încadrare, nu au fost sesizări ale populației, decizia devine finală.

Prezentul act este valabil pe toată perioada punerii în aplicare a planului, în condițiile în care nu intervin modificări ale datelor care au stat la baza emiterii acestuia

DIRECTOR EXECUTIV
Lavinia Alina CALUSERU



Verificat : Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații – Corina MIHOC
 Întocmit: Monica NIȚU



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

Pag. 2/2

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



Nr. 2517-3754/10.10.2023

Către,

ZABOȘ ATILA

Str. Mihail Eminescu, nr. 45, Dumbrăvița, jud. Timiș

Referitor: Elaborare P.U.Z. - Zonă rezidențială și dotări servicii, com. Dumbrăvița, jud. Timiș

Obiectiv: Amplasament situat în intravilanul com. Dumbrăvița

Localitate: Dumbrăvița, intravilan, CF 411512, 413305

Proiect: Nr. 7/2022: „Elaborare P.U.Z. - Zonă rezidențială și dotări servicii”

Faza: P.U.Z.

Proiectant: ATU PROJECT 4XR, str. F.C. Ripensia, nr. 13, ap. 20, Timișoara, jud. Timiș

Beneficiar: ZABOȘ ATILA, ZABOȘ MELINDA, MOZES LUKACS, MOZES TIMEA

Documentația este înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 2517/27.06.2023 și cuprinde:

- **piese scrise:** memoriu prezentare, R.L.U., aviz de oportunitate, extrase CF, C.U. nr. 378/11.05.2022, CI;
- **piese desenate:** plan topografic 1:1000; plan încadrare 1:5.000; plan încadrare în teritoriu 1:10000; plan situație existentă 1:1000; studiu de cvartal 1:1500; posibilitate de mobilare urbanistică 1:1000; plan reglementări urbanistice-zonificare 1:1.000.

Se propune: PUZ-ul propune dezvoltarea unei investiții pe o suprafață de 7400 mp, care prevede realizarea de locuințe și funcțiuni complementare, dotări și servicii, lucrări rutiere și tehnico-edilitare; regim maxim de înălțime: P+2E+M/Er (zonă servicii cu locuire) – POT max=40%, CUTmax=1,2; P+1E+M/Er (zonă rezidențială) – POT max=35%, CUTmax=1,05; zonă rez. cu locuințe individuale=50,60 % (3745 mp); zonă servicii cu locuire colectivă=16,33 % (1208 mp); zonă spații verzi=8,47% (627 mp); zonă circulații=24,60% (1820 mp).

În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 2517/27.06.2023, prin care solicitați avizul de specialitate pentru „Elaborare P.U.Z. - Zonă rezidențială și dotări servicii”, CF nr. 411512, 413305, com. Dumbrăvița, jud. Timiș, S=7400 mp, s-a constatat pentru acest perimetru a fost efectuată Evaluarea Arheologică Teoretică de către arhg. specialist Octavian Rogozea, înscris în Registrul Arheologilor din România, cod AM-S-808. În urma analizării Raportului de evaluare arheologică teoretică, înregistrat la DJC Timiș cu nr. 3754/25.09.2023, se constată că cercetările bibliografice, cartografice, a imaginilor satelitare, coroborate cu imaginile fotografice din perimetrul propus pentru investiție și particularitățile terenului 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:

**ZABOȘ ATILA, ZABOȘ MELINDA, MOZES LUKACS, MOZES
TIMEA**

AVIZ FAVORABIL



Pentru: „Elaborare P.U.Z. - Zonă rezidențială și dotări servicii”, CF nr. 411512, 413305, com. Dumbrăvița, jud. Timiș, S=7400 mp, județul Timiș, delimitat conform coordonatelor STEREO 1970:

Nr.	E (m)	N (m)
1	208903.866	485736.222
2	208922.552	485725.122
3	208931.261	485719.948
4	208804.262	485508.970
5	208794.979	485513.246
6	208806.276	485531.957
7	208787.590	485543.057

Cu următoarea condiție:

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

DIRECTOR EXECUTIV
dr. Sorin Vlad **PREDESCU**



CONSILIER,
Alina Maria **TIRTEA**

PATRIMONIU IMOBIL
arhg. dr. Victor **BUNOIU**



Contează pentru viitor!

REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR – ROMSILVA
DIRECȚIA SILVICĂ TIMIȘ

Str. Dr. Iosif Nemoianu, Nr. 7, Timișoara Jud. Timiș Cod poștal 300011

ONRC: J40/450/1991; CUI: RO 1590120

Telefon: 0256-294255 ; 0256294258 Fax: 0256-294265

E-mail: office@timisoara.rosilva.ro ; Pagina web: timisoara.rosilva.ro

Nr. 4434/I.O./03.07.2023

CĂTRE,

DI. Zaboș Attila

Loc. Dumbrăvița, str. Mihai Eminescu, nr. 45, jud. Timiș

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la Direcția Silvică Timiș cu nr. 4434/26.06.2023, vă comunicăm următoarele:

- Direcția Silvică Timiș, pentru obiectivul : **“Elaborare PUZ – zonă rezidențială și dotări servicii”** în loc. Dumbrăvița, jud. Timiș, CF 411512 și CF 413305 Dumbrăvița, formulează următorul punct de vedere:

1. Obiectivul nu afectează fondul forestier național, aflat în administrarea R.N.P.- Romsilva, prin Direcția Silvică Timiș.

Director
ing. Ioan Oprea

Birou FF
ing. Bercia Valer



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 492.024 din 17.07.2024

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Domnului

ZABOȘ ATTILA

- comuna Dumbrăvița, str. Mihail Eminescu nr. 45, județul Timiș -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 453.623 din 02.07.2024, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Zonă rezidențială și dotări servicii", în amplasamentul din comuna DUMBRĂVIȚA, C.F. nr. 413305 (2142); 411512, nr. topo. 185/1/3/1; 185/1/3/2, nr. cad. 413305, 411512, județul TIMIȘ, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 554 din 14.06.2024, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT

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

SERVICIUL TEHNIC ȘI INVESTIȚII

Nr. STInv.665 din 26.06.2023

ZABOS ATTILA

Ptr. amplasamentul: DUMBRĂVIȚA, CF.411512, CF.413305

Referitor la proiectul supus avizării STPT (Aviz Transport Urban pentru elaborare PUZ – zona rezidențială și dotări servicii) se emite următorul:

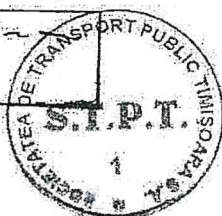
AVIZ FAVORABIL, FĂRĂ CONDIȚII

1. În zona cuprinsă de planșele anexate, pe amplasamentul respectiv, STPT nu deține gospodărie subterană de cabluri electrice sau infrastructură/suprastructură de transport public.
2. Prezentul aviz este favorabil, fără condiții, și este valabil un an de la data emiterii lui.

Director General
ing. Cochechi Constantin

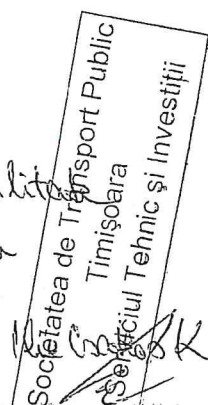
Director General Adjunct
ing. Rușeț Patriciu

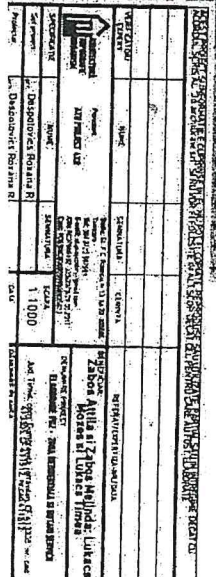
*Reactualizare aviz STPT:
Se prelungește termenul de valabilitate
al avizului favorabil și fără condiții
până la data 26.06.2025.*



Șef Serviciul Tehnic și Investiții
Dr.ing. Mojsă Irina

Întocmit: Ilie-Csatlos Katalin

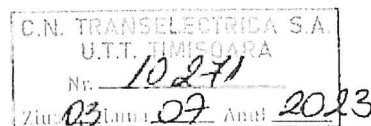






Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist
STT Timișoara - Serviciul Tehnic

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
Transelectrica SA - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara
Sediu Social: Municipiul Timișoara, Str. Pușta Romanilor nr. 11, Județul Timiș
Număr de înregistrare Oficial Registrul Comerțului J35/1606/2023,
Cod Unic de înregistrare: 41030723
Telefon: +4025 629 45 50, Fax: +4025 621 99 83



Către
ZABOS ATTILA
Str. Mihail Eminescu, Nr. 45, Dumbrăvița, jud. Timiș

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 9928/27.06.2023, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „**Elaborare PUZ Zonă rezidențială și dotări servicii, CF 411512, 413305 Dumbrăvița, jud. Timiș**”, vă comunicăm următoarele:

- A.** În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. **378** din **11.05.2022**, 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

Petru EHEGARTNER

Director STT Timișoara

Cf. Procură nr. 30823/22.06.2023

Florin – Cristian TĂTARU

Membbru al Directoratului

Prin

Luca Nicolae IACOBICI

Director tehnic STT Timișoara

Cf. Procură nr. 30779/22.06.2023

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Șef Serviciul Tehnic

Ion POPESCU

Întocmit

Resp. emitere AA

Mihaela BURAN



Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica SA
Sediu Social: Strada Oltului 2-4, București, Sector 3, CP. 030765
Număr de înregistrare Oficial Registrul Comerțului J40/0080/2008, Cod Unic de înregistrare 13326043,
Telefon: +021 303 56 11 Fax: +021 303 56 10
Capital subscris și vărsat: 733 931 420 lei
www.transelectrica.ro





SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 1.223.215.000, RON
ORC: 132/20172020, C.I.F. RO 15030732
Pentru C.A. 2020, nr.1, cod 551120, Măneasa, Județ, 5-6/11
Tel: 0240 269 02333, 0240 269 02334, Fax: 0240 269 02335
E-mail: info@transgaz.ro; contact@transgaz.ro

ETA /58622/11.07.2024

Către,

ZABOS ATTILA

Dumbravita, str. Mihai Eminescu, nr. 45, jud. Timis

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr.55562.03.07.2024 (nr. înregistrare comp. avize, 6718 /05.07.2024, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "ELABORARE PUZ-ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI SERVICII" pe teren situat în intravilanul localității DUMBRAVITA, identificat prin nr.CF 413305, nr.topo 413305, nr.CF 411512, nr.topo 411512, având ca beneficiar pe ZABOS ATTILA, vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.

Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION



34964/27.02.2024

**ZABOȘ ATTILA, ZABOȘ MELINDA, LUKACS MOZES ȘI LUKACS
TIMEA**

Adresă de corespondență: 3dArchidraw@gmail.com

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 „PUZ - zonă rezidențială”, pe terenul situat în localitatea Dumbrăvița, CF 411512 (CF 2145), 413305 (CF 2142), NC 185/1/3/2, 185/1/3/1, județul Timiș. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 2283,00 m sud față de axa pistei 11 - 29 a Aeroportului Internațional Timișoara Traian Vuia și la 4544,90 m vest de pragul 11 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 100,55 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 45°48'34,59" latitudine N; 21°15'06,48" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 378 din 11.05.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului definit prin punctele topo 1, 2, 3 și 4 de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 115,55 m (100,55 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor definite prin punctele topo 5÷18 de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 112,58 m (100,58 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
5. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de

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



- 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 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



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. 57463/25.08.2022

Adeverință

Ca urmare a solicitării numitului ZABOS ATTILA depusă la sediul instituției noastre, vă transmitem următoarele:

ACORD AMPLASARE EXTINDERE / BRANȘAMENT REȚELE APĂ/CANAL

Comuna **Dumbrăvița**, jud. Timiș, în calitate de proprietar asupra terenului situat în comuna Dumbrăvița, localitatea Dumbrăvița, având destinația de drum înscris în CF nr. **412441**, cu nr. cad./top. **412441** (str. BLAISE PASCAL), având în vedere că pe terenul identificat vor fi pozate conducte de apă și canalizare (branșament apă și racord canalizare) pentru imobilele înscrise în CF nr. **411512** și **413305** vă acordăm următoarele:

- **drept de uz** asupra terenului identificat mai sus pentru pozarea conductei de apă și canalizare (branșament apă și racord canalizare) precum și pentru executarea lucrărilor necesare în vederea realizării, reabilitării, re tehnologizării, funcționării normale a capacității respective prin efectuarea reviziilor, reparațiilor și a intervențiilor, ori de câte ori va fi necesar.
- **accesul** angajaților operatorului de distribuție licențiat - **S.C. Aqua Dumbrăvița S.R.L./S.C. Dumbrăvița Investiții S.R.L.** - la locul de amplasare a rețelilor de apă și canalizare, respectiv a branșamentelor de apă și racord canalizare, în vederea realizării lucrărilor de întreținere, reparații, revizii, modificări, exploatare, e.t.c., precum și ori de câte ori va fi necesar.

Exercitarea acestor drepturi asupra terenului proprietate privată se va realiza cu titlu gratuit pe toată durata existenței și funcționării rețelei de apă/canal și a instalației de racordare la aceasta, cu condiția ca, după realizarea lucrărilor, terenul să fie adus la starea lui inițială.

Întocmit
inspector principal
ing. **BOȚA CĂTĂLIN-IONUȚ**





ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ

CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ



DIRECȚIA DE DRUMURI ȘI TRANSPORT

NR. R 24248/01.09.2023

CĂTRE,

SC BND ROADS SRL

Referitor la: cererea dumneavoastră privind lucrarea: „ *Elaborare PUZ zonă rezidențială și dotări servicii* ” la imobilele identificate cu numerele C.F. 411512 și 413305, comuna Dumbrăvița,

Vă transmitem: nu este necesar acordul nostru, deoarece lucrarea: „ *Elaborare PUZ zonă rezidențială și dotări servicii* ” nu se racordează la drumul județean.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN TIMIȘ

Alin Adrian NICA

DIRECTOR EXECUTIV
Cristian MINCA

ȘEF SERVICIU
Vilus TUDOR

CONSILIER SUPERIOR
Dan RADOI



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. 72821/04.12.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

- „ELABORARE PUZ – ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI DOTĂRI SERVICII ”
- Amplasament: jud. Timiș, comuna Dumbăvița, CF nr. 413305, 411512
- Beneficiar: **ZABOȘ ATTILA, ZABOȘ MELINDA, LUKACS MOZES, LUKACS TIMEA**
- Proiectant general: S.C. ATU PROIECT 4XR S.R.L.

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

- Cererea și documentația pentru informarea și consultarea populației a fost înregistrată la Primăria Dumbăvița cu nr. 72821/23.10.2023.
- Anunțul a fost afișat la avizierul Primăriei, privind demararea procesului de informare și consultare a publicului.
- Pe parcela care a generat planul urbanistic zonal a fost amplasat un panou cu anunțul privind propunerea PUZ în data de 25.10.2023, câte un panou în două stații de transport public în comun și un panou la sediul Primăriei Dumbăvița.
- Publicul a fost invitat să transmită observații referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la Biroul de Urbanism din cadrul Primăriei Dumbăvița și pe site-ul www.primaria-dumbravita.ro în perioada 25.10.2023-18.11.2023.
- Publicul a fost invitat să participe la întâlnirea cu proiectantul în data de 16.11.2023, la biroul ATU PROIECT 4XR, str. Treboniu Laurian, nr. 5, ap 8.

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

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute în Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aceasta etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația „ELABORARE PUZ – ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI DOTĂRI SERVICII” Dumbăvița, la parcelele identificate prin CF nr. 413305, 411512.

Beneficiar: ZABOȘ ATTILA, ZABOȘ MELINDA, LUKACS MOZES, LUKACS TIMEA

Inspector superior,
Ing. Adam Cristiana

