

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **POPA STELIAN VASILE**, în calitate de coproprietar, prin arh. **BOLDOR MIHAELA**, cu domiciliul în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, str. Ferventia nr. 51, cod poștal 307160, înregistrată la nr. **17762** din **19.05.2025** și completărilor înregistrate cu nr. **23739** din **07.07.2025** și nr. **24532** din **15.07.2025**,

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

AVIZ

Nr. 60 din 22.07.2025

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ”, intravilan localitatea/comuna Dumbrăvița, str. Conac FN, județul Timiș,

generat de imobilul înscris în CF nr. 414276 – Dumbrăvița, cu nr. cadastrale 414276 și 414276-C1, teren intravilan cu construcție - casă,

Inițiatori: POPA STELIAN VASILE, POPA ANA, URSESCU ROMULUS-CONSTANTIN, URSESCU LUMINIȚA- LOREDANA, POPA SABIN-LUCIAN

Proiectant: SC SIGN A SRL cu sediul în comuna/localitatea Fibiș nr. 476, județul Timiș, proiect nr. SGN 365/2022

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Daniel I. STĂMOREAN, pt. categoria D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată: intravilan localitatea/comuna Dumbrăvița, str. Conac FN; vecinătăți: nord: strada Barcelona (nr. cadastrale 412377, 402887); est: imobilul cu nr. cadastral 413694 (servicii și locuire colectivă); vest: imobilul cu nr. cadastral 414275 (restaurant Mc Donalds) și imobilul cu nr. cadastral 414274; sud: imobilul cu nr. cadastral 405104 (magazin Kaufland); suprafața reglementată prin PUZ, S = 8488 mp. din care din care 1662 mp.- curți construcții și 6826 mp. - arabil intravilan

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobat prin H.C.L. comuna Dumbrăvița nr. 140 din 25.10.2023; UTR: M2D Barcelona – Zona centrală; zonă mixtă

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

LC+S – ZONĂ PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII – parcela nr. 1:

- regim de construire: izolat;
- funcțiunea predominantă: locuințe colective, maxim 45 unități locative/parcelă, cu dotări și servicii publice complementare locuirii, cu amenajarea locurilor de parcare în interiorul parcelei;
- regimul de înălțime astfel:
 - H maxim: P+3E (niveluri); Hmaxim coamă = 15,5 m; Hmaxim cornișă = 12,00 m; H maxim atic = 12,8 m, pentru corpul de clădire din partea estică a parcelei
 - H maxim: P+3E (niveluri); Hmaxim coamă = 16,5 m; Hmaxim cornișă = 13,50 m; H maxim atic = 14,5 m, pentru corpul de clădire din partea vestică a parcelei și cel din centru
 - conform avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 5331/08.04.2025, H maxim = 15,50 m respectiv cota absolută maximă de 111,79 m (96,29 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,50 m înălțimea maximă a construcțiilor);
- POT max = 40 %;
- CUT max = 1,8;
- retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” - planșa nr. A.4, și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.
- circulații și accesuri: din strada Barcelona, imobilul înscris în CF nr. 412377-Dumbrăvița și imobilul înscris în CF nr.402887-Dumbrăvița (Ds161/1/17/a;161/1/16/24), în proprietatea comunei Dumbrăvița, cu profilul de 9,00 m, din strada Conac pe imobilul înscris în CF nr. 414274-Dumbrăvița cu profilul de 9,50 m și rețeaua de circulații propuse în interiorul parcelei, conform planșelor „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” – planșa nr. A.4 și „**AMENAJARE LUCRĂRI RUTIERE**” – planșa nr. D1, cu respectarea: Adresei Comunei Dumbrăvița nr. 23396/30.01.2025, Adresei CNAIR SA - DRDP Timișoara nr. 340/87 din 28.02.2025, Avizului favorabil nr. 500161 din 26.02.2025 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Timiș – Serviciul Rutier;

- echipare tehnico-edilitară: prin branșarea și racordarea la sistemul centralizat de alimentare cu apă și de canalizare menajeră al localității Dumbrăvița și din rețeaua electrică de joasă tensiune a localității, conform planșelor: „**PLAN REGLEMENTĂRI – LUCRĂRI EDILITARE**” – planșa nr. 02.ED, și „**PLAN SITUAȚIE - REȚELE ELECTRICE**” – planșa nr. EE-01, cu respectarea condițiilor impuse prin avizul Rețele Electrice România SA de principiu condiționat nr. 19671264/10.04.2024, aviz CTE nr. 23/03/05.09.2024, adresa CNTEE Transelectrica SA nr. 18227/28.11.2024, avizul favorabil SNTGN Transgaz SA nr. ETA/83963/08.10.2024, avizul de principiu Delgaz grid nr. 214792031/30.09.2024, avizul de gospodărire a apelor nr. ABAB – 355 din 14.11.2023, avizul ANIF nr. 564/27.10.2023, avizul (apă-canal) Aqua Dumbrăvița nr. 9754 din 15.10.2024, SC Protelco SA nr. 454 din 18.02.2025.

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA DUMBRĂVIȚA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 14 DIN 12.09.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din 28 mai 2025 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 trecerii în domeniul public a imobilului cu nr. cadastral 415651, (S=217 mp.), cu destinația de spațiu verde, dezlipit din CF nr. 414687 – Dumbrăvița, conform precizărilor din Acordul nr. 82309/18.12.2024 emis de Comuna Dumbrăvița și planșei nr. A.6 - „**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**”, precum și preluarea în domeniul public al UAT Dumbrăvița a imobilului cu nr. cadastral 414274 (S=319 mp.) conform declarației de renunțare la dreptul de proprietate;
- Certificatele de atestare a edificării construcțiilor vor fi emise doar dacă imobilele edificate în baza autorizației de construire, emisă cu respectarea documentației de urbanism PUZ, sunt branșate la utilitățile, în conformitate cu prevederile din Legea nr. 350/2001 și Legea nr. 50/1991;
- Asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției; extinderile rețelelor de apă și canalizare propuse se vor executa numai pe terenuri aparținând domeniului public;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 114/1996, actualizată, privind locuințele, referitoare la cerințele minimale, în conformitate cu Anexa 1 – „Exigența minimale pentru locuințe”;
- Respectarea mențiunilor din avizul Rețele Electrice România SA nr. 19671264/10.04.2024, aviz CTE nr. 23/03/05.09.2024, avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 5331/08.04.2025 și avizul Inspectoratului de Poliție Județean Timiș – Serviciul Rutier nr. 500161 din 26.02.2025;
- Responsabilitatea în asigurarea accesului din domeniul public precum și gestionarea traficului rutier aprobat prin această documentație revine exclusiv Comisiei de Circulație din cadrul Primăriei comunei Dumbrăvița Timișoara care a emis adresa nr. 23396/30.01.2025.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” - planșa nr. A.4, „**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**” - planșa nr. A.6 anexate și vizate spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z - „**SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ**”, intravilan localitatea/comuna Dumbrăvița, str. Conac FN, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 414276 – Dumbrăvița, cu nr. cadastrale 414276 și 414276-C1, teren intravilan cu construcție - casă,

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

Prezentul aviz este valabil de la momentul emiterii până la aprobarea documentației, în condițiile legii.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PĂLĂLAU





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



Nr. 63598/ 12.09.2023

Aprobat,
Primar,
Horia BUGARIN



Ca urmare a cererii adresate de **POPA STELIAN VASILE**, cu domiciliul în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, strada **Fervenția**, nr. **51**, elaborat de **S.C. SIGN A S.R.L.** prin **arh. Daniel Stămorean**, cu sediul în comuna Fibiș, sat Fibiș, jud. Timiș, nr. 476, înregistrată la nr. **63598/ 04.09.2023**, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **se emite:**

AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL
Nr. 14 / 12.09.2023

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Elaborare PUZ- servicii și locuire colectivă**” generat de imobilul situat în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, strada Conac, identificat prin C.F. nr. **414276** având suprafața totală de **8.488 mp**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

- 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.** este situat în partea de Sud a comunei Dumbrăvița. Vecinătățile directe sunt: la Nord – strada Barcelona, la Est – parcela identificată prin C.F. nr. 413694 (servicii și locuire colectivă), la Vest- parcela identificată prin C.F. nr. 414275 (restaurant Mc Donald' s), la Sud – parcela identificată prin C.F. nr. 405104 (magazin Kaufland).
Teritoriul care urmează sa fie studiat prin P.U.Z. este delimitat de strada Barcelona la Nord, strada Zakopane la Vest, strada Veneția la Sud și strada Paltinului la Est.
- 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**
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: *locuințe și funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire*, iar conform PUG în curs de elaborare: *zonă de instituții publice, servicii și dotări de interes public*.
Categoria funcțională propusă pe terenul inițiatorilor: servicii și locuire colectivă
- 3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) se vor stabili astfel:**
Locuințe colective și servicii
Regim de construire: izolat
P.O.T. max. = 40%
C.U.T. max. = 1,8
Regim de înălțime maxim admis:
 - o pentru corpul de clădire din partea estică a parcelei: P+3E cu H maxim coamă = 15,5 m, H maxim cornișă = 12 m; H maxim atic etaj retras = 12,8 m
 - o pentru corpul de clădire din partea vestică a parcelei: P+3E cu H maxim coamă = 16,5 m, H maxim cornișă = 13,5 m; H maxim atic etaj retras = 14,5 mRegim de aliniere:
 - o Front stradal: min. 6 m/ conform vecinătăți
 - o Spatele parcelei: min. 10 m
 - o Lateral dreapta: min. 6 m
 - o Lateral stânga: min. 10 m

Spații verzi în cadrul parcelei: min 20% (în afara culoarului de protecție aparținând liniei electrice aeriene LEA110kV).



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

- se va **reglementa** o zonă de spații verzi în afara culoarului de protecție;
- 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 din proximitate;
- 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;
- propunerea **se va configura** conform condițiilor impuse prin avizul de la E-Distribuție Banat și în conformitate cu studiul de coexistență realizat privind culoarul de protecție aferent liniei electrice aeriene LEA 110 kV;
- **nu se ia** în calcul la stabilirea suprafeței verzi necesare dezvoltării urbane spațiul din culoarul de protecție a liniei electrice aeriene LEA 110 kV;
- 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 conformitate cu studiul de coexistență realizat privind culoarul de protecție aferent liniei electrice aeriene LEA 110 kV (se interzice amenajarea de accesuri în zona de protecție LEA 110 kV);
- **aprobarea** P.U.Z. este condiționată de respectarea și implementarea măsurilor prevăzute prin avizul de la E-Distribuție Banat și de realizarea condițiilor impuse prin studiul de coexistență realizat privind culoarul de protecție aferent liniei electrice aeriene 110 kV;
- 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;
- se va marca sistematizarea pe verticală a terenului;
- **se interzice amenajarea** de parcaje în spațiul public;
- ținând cont de faptul că cele două imobile au destinație mixtă de locuințe colective, dar și de dotări și servicii publice – numărul de unități locative **se va stabili** raportat la suprafața de teren rămasă după scăderea ariei ocupate de funcțiunea de dotări și servicii publice. **Se va realiza** o propunere sub forma unui studiu referitor la suprafețele minime impuse de Legea locuinței, necesarul de parcaje conform legislației raportat la nr. de apartamente/ suprafața ocupată de dotări și servicii publice, suprafața minimă necesară de spațiu verde conform legislației în vigoare etc., care va respecta și rezolva cumulativ toate condițiile și restricțiile impuse asupra parcelei;
- având în vedere faptul că imobilul situat în partea estică a parcelei, este amplasat în proximitatea imobilelor de locuințe colective cu regim de înălțime P+3E, acesta **va prelua** regimul de înălțime conform vecinătăți până la max. P+3E, iar h max. atic **nu va depăși** înălțimea de 12,80 m;
- imobilul situat în partea vestică a parcelei, amplasat în proximitatea Mc Donald's, **va avea** un regim de înălțime max. P+3E, iar h max. atic **nu va depăși** înălțimea de 14,50 m.

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

- dezvoltarea urbană se va face cu ameliorarea infrastructurii tehnico-edilitare și de transport, care se va realiza astfel încât să nu afecteze utilizatorii existenți;
- se va asigura accesul corespunzător la drumurile publice, atât pietonal cât și auto și accesibilitatea la drumurile publice, pentru fiecare parcelă în parte, în funcție de numărul de apartamente admis pe parcelă și se vor reprezenta grafic;
- pentru etapa de consultare a populației este necesară studiarea rețelei rutiere din zonă, incluzând toate P.U.Z.-urile aprobate sau în curs de aprobare pentru conectarea subzonei la zona propusă spre analiză conform Legii 350/2001;



- se vor stabili prin planșa de reglementări zonele destinate parcarilor. Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor prevedea în interiorul parcelelor și se vor dimensiona corespunzător. Numărul și amplasarea acestora trebuie să respecte legislația și normativele în vigoare. Se va asigura amenajarea a minimum 2 locuri de parcare/ apartament, iar pentru servicii conform legislației în vigoare, în afara zonei de protecție impusă de LEA 110kV;
- se va planta min. 1 arbore/ arbust la 100 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 vor realiza căile de circulație auto, velo și pietonale propuse la nivel de finisaj (asfalt);
- 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.
- spațiul verde se amenajează prin grija inițiatorului P.U.Z.;
- autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism și obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public conform planșei Circulația terenurilor (terenurile destinate drumurilor, spațiilor verzi, echipamentelor tehnico-edilitare vor deveni domeniu public) și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției (extinderi de rețele) în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală, cât și de investitor;
- se vor prevedea rasteluri pentru biciclete și locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități.

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

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

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



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



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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. **608 / 25.07.2022** emis de Primăria Dumbăvița. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de

Primar,
Bugarin Horia Grigore



Arhitect șef,
Cârjan Roxana

Redactat,
Keszeg Karina



Nr. 82309/ 18.12.2024

ACORD

de modificare a unui înscris din avizul de oportunitate nr. 14 din 12.09.2023 emis de Primăria Comunei Dumbrăvița – Biroul de Urbanism, pentru: „PUZ-Servicii și locuire colectivă” parcela înscrisă în CF 414276,

Ținând cont de avizul Rețele electrice nr. 23/03/05.09.2024 pentru PUZ-Servicii și locuire colectivă și de solicitarea înregistrată cu nr. 82309/21.11.2024 de către Popa Vasile Stelian, se constată că propunerea urbană nu poate satisface nevoia de spațiu verde public pe terenul care face obiectul intervenției, acesta făcând parte dintr-o zonă deja încheată urbanistic, deficitară din punct de vedere al suprafețelor de spații verzi.

În acest context, autoritatea publică locală permite o modificare a cerinței din avizul de oportunitate privitoare la asigurarea necesarului de spațiu verde, cu următoarele condiții:

1. Amenajarea unui spațiu verde pe parcela dezlipită din CF 414687 în suprafață de 217 mp, așa cum este propusă prin planul anexat.
Cedarea terenului în suprafață de 217 mp către Primăria comunei Dumbrăvița, ulterior amenajării acestuia ca spațiu verde public, este o condiție obligatorie anterioară aprobării prin HCL a PUZ „Servicii și locuire colectivă”
2. Constituirea de spații verzi compacte în cadrul parcelei care face obiectul PUZ, cele două fâșii din proximitatea zonei de protecție LEA, precum și fâșia verde adiacentă limitei de proprietate CF413694.

Se acceptă compensarea spațiului verde de la nivelul zonei de intervenție prin amenajarea și cedarea către Primăria Dumbrăvița a parcelei dezlipite din CF 414687 în suprafață de 217 mp.

Se modifică înscrisul din cuprinsul avizului de oportunitate referitor la necesarul minim de spații verzi aferent propunerii PUZ.

Rectificarea constă în următoarele completări și/sau modificări, după cum urmează:

Aviz de oportunitate nr. 14 /12.09.2023	Înscris inițial	Înscris final modificat
Pg. 1/4	Spații verzi în cadrul parcelei: min. 20% (în afara culoarului de protecție aparținând liniei electrice aeriene LEA 110kV)	Spații verzi în cadrul parcelei: min. 20%

Prezenta s-a eliberat pentru a servi în fața autorităților administrative și instituțiilor publice pentru promovarea documentației în vederea aprobării PUZ.

Primar,
Horia Grigore Bugarin

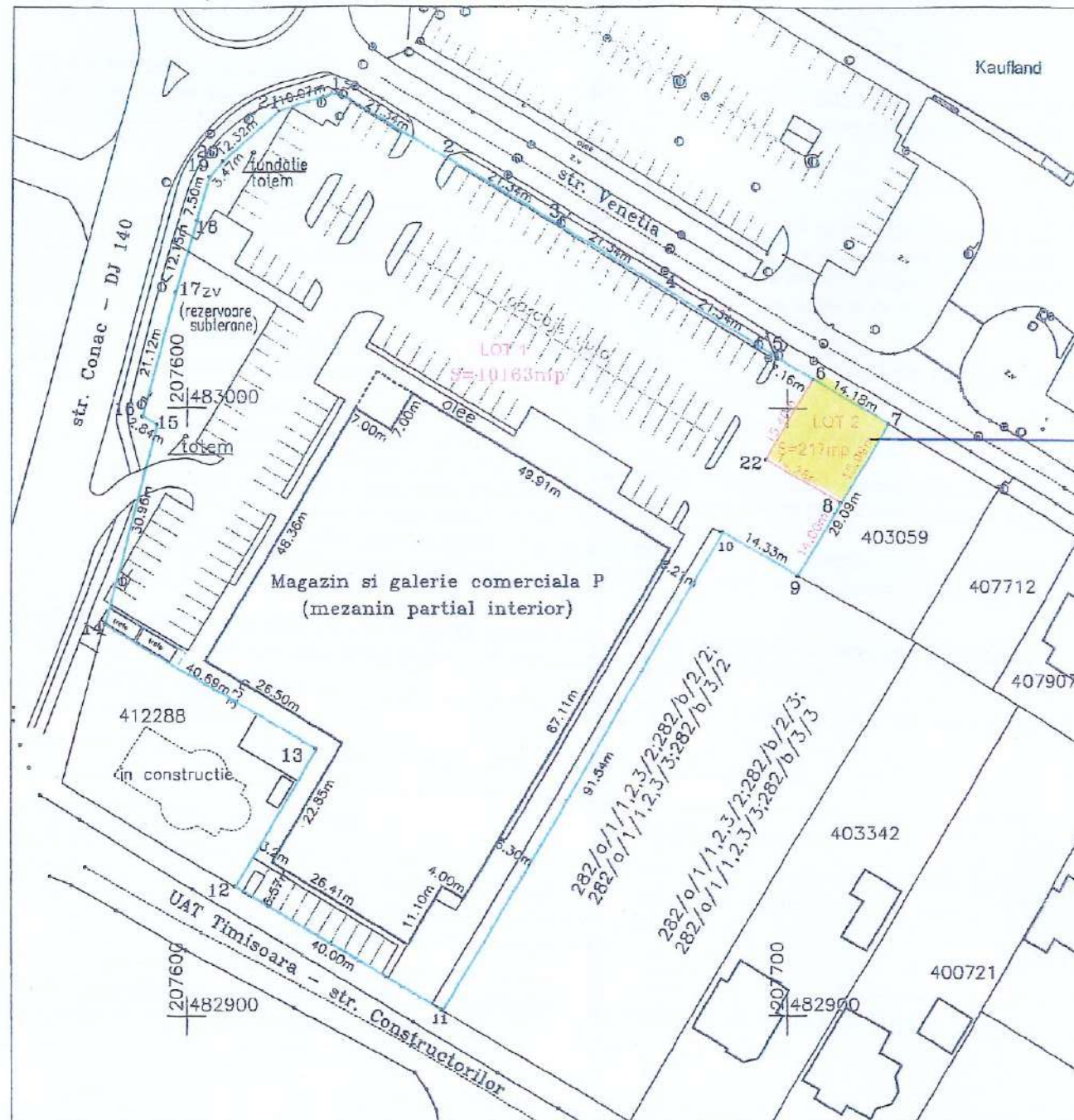


Arhitect-șef,
dr. arh. Roxana Cârjan

Redactat,
arh. Adelin Petrișor Popa

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
scara 1 : 1000

ANEXA Nr. 11



LEGENDA

- limita parcele
- limita dupa alipire
- zona servitute ENEL

Data: decembrie 2024



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
414887	10380mp	Str Conac, Nr. 55
Cartea Funciara nr.	414687	UAT Dumbravita

LOT PROPUS SPRE AMENAJARE SI CEDARE CATRE PRIMĂRIA
COMUNEI DUMBRĂVIȚA - 217mp

Dezlipire imobile

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
nr. cad.	suprafata (mp)	categoria de folosinta	descrierea imobilului	nr. cad.	supraf. (mp)	categoria de folosinta	descrierea imobilului
414687	9963	Cc A	TDI		9963 200	Cc A	LOT 1
	417				217	A	LOT 2
Total	10380				10380		

Executant: ing. Crasoveanu Calin Adrian
Autorizare: Seria RO-TM-F nr 0009/2010

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta
acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa

Data:

Stompila BCPI



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



Nr. 36604/08.05.2025

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 – SERVICII ȘI LOCUIRE "

Amplasament: județul Timiș, localitatea Dumbrăvița, strada - strada -, C.F. nr. 414276

Beneficiar: POPA STELIAN VASILE, POPA ANA, POPA SABIN-LUCIAN, URSESCU ROMULUS-CONSTANTIN ȘI URSESCU LUMINIȚA-LOREDANA

Proiectant general: SC SIGN A SRL

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

- Cererea și documentația pentru informarea și consultarea populației a fost înregistrată la Primăria Dumbrăvița cu nr. 36604/27.03.2025
- 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 31.03.2025, câte un panou în două stații de transport public în comun și un panou la sediul Primăriei Dumbrăvița.
- Publicul a fost invitat să transmită observații referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la Biroul de Urbanism din cadrul Primăriei Dumbrăvița și pe site-ul www.primaria-dumbravita.ro în perioada 31.03.2025-24.04.2025.
- Publicul a fost invitat să participe la întâlnirea cu proiectantul în data de 24.04.2025, la sediul Primăriei Dumbrăvița, Serviciul Urbanism, ora 16:00.

La întâlnire a participat doar proiectantul, iar din partea cetățenilor nu s-a prezentat nimeni.

S-au formulat obiecții din partea publicului cu privire la această investiție la data de 08.04.2025, înregistrându-se o adresă la Primăria Comunei Dumbrăvița, cu numărul 39372 prin care se transmit următoarele: „Având în vedere faptul că prin acest proiect se dorește amplasarea unor spații de locuit în imediata vecinătate a magazinului nostru, este firesc ca locatarii/viitorii locatari să resimtă un anumit grad de disconfort, generat de numărul de mașini care frecventează magazinul, nivelul general de zgomot și de reclamele luminoase.

Concret, aprovizionarea magazinului nostru se face între orele 05:00 și 07:00 dimineața, în zona de andocare și constituie una dintre sursele de zgomot. De asemenea, pe acoperișul magazinului sunt amplasate echipamente de frig și generatoare, care nu doar că nu au un efect estetic, dar prin funcționare produc și un zgomot constant.

Dorim să arătăm faptul că toate aceste echipamente și reclame luminoase au fost amplasate și puse în funcțiune conform autorizațiilor obținute înainte de deschiderea hipermarketului și folosirea acestora se realizează în limite legale.

Luând în considerare toate acestea, Kaufland nu dorește să creeze un disconfort pentru persoanele care aleg să își stabilească reședința în apropierea magazinului, însă ținem să ne asigurăm că se va realiza informarea corectă a viitorilor proprietari și chiriași.

Astfel, dorim să vă solicităm obligarea beneficiarilor investiției la întocmirea unei declarații notariale, prin care se angajează să informeze potențialii cumpărători, înainte de semnarea antecontractelor, respectiv contractelor de vânzare cumpărare, asupra împrejurărilor/aspectelor deranjante. În continuare, dorim includerea unui articol în contractele încheiate cu viitorii cumpărători, prin care se consemnează că informarea a avut loc și implicit obligarea părților contractante de a se reține de la formularea plângerilor împotriva Kaufland, al căror obiect este zgomotul uzual și reclamele luminoase existente. Kaufland în continuare își asumă responsabilitatea pentru zgomotele care depășesc limita legală, sau sunt altele decât cele create de funcționarea obișnuită a magazinului.

Considerăm toate acestea ca fiind solicitări rezonabile, care denotă buna-credință a companiei Kaufland în relațiile cu vecinii și dorește informarea corectă a persoanelor implicate în acest proces de dezvoltare.

Pentru aceste motive, vă rugăm respectuos să condiționați aprobarea PUZ-ului prin HCL, de existența acestei declarații și să susțineți corectitudinea față de cetățenii comunei Dumbrăvița."

Răspunsul proiectantului cu nr. 43069/29.04.2025: „Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, în baza cărora se elaborează Planurile Urbanistice Zonale, există o procedură bine stabilită pe care am urmat-o întocmai și în urma căreia am obținut toate avizele necesare.

În cadrul procedurii de elaborare PUZ există un aviz foarte important și anume cel al Direcției de Sănătate Publice Timiș, care este reglementat prin Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. În baza acestui ordin, care reglementează distanțele între diferitele funcțiuni și zonele de locuințe din cadrul dezvoltărilor urbane, a fost obținut avizul favorabil, fără condiții, nr. 27480/923/C/15.11.2023.

În concluzie, considerăm că am îndeplinit toate condițiile necesare implementării documentației, nefiind necesare să se aducă precizări sau impuneri suplimentare."

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 – SERVICII ȘI LOCUIRE ” Dumbrăvița, la parcela identificată prin C.F. nr. 414276.

Beneficiar: POPA STELIAN VASILE, POPA ANA, POPA SABIN-LUCIAN, URSESCU ROMULUS-CONSTANTIN ȘI URSESCU LUMINIȚA-LOREDANA.

Inspector,
arh. Adelin Petrișor POPA





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ

Către: POPA STELIAN
Email: stamod3@gmail.com

Decizia etapei de încadrare nr. 9 din 14.02.2025

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la APM Timiș cu nr. 9217RP/28.10.2024, cu ultimele completări înregistrate cu nr. 225RP/15.01.2025 (anunț public privind etapa de încadrare), cu privire la obținerea avizului de mediu pentru **"PUZ - Servicii și locuire colectivă"**, comuna Dumbrăvița, str. Conac, FN, CF 414276, jud. Timiș, 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 17.12.2024, 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 suprafață de 8488 mp, CF nr. 414276, jud. Timiș, conform Certificatului de Urbanism nr. 647 din 16.07.2024 (cu preluare avize și acorduri obținute în baza CU nr. 608/25.07.2022), emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea unui teren, în vederea dezvoltării unei zone de servicii și locuire colectivă, care se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Nr. crt.	Utilizare teren	Existent		Propus	
		m ²	%	m ²	%
	Suprafața totală teren	8488	100	8488	100
	Zona locuinte colective și servicii	-	-	3395,2	40
	Zona verde	-	-	1697,6	20
	Zona parcaje și circulații în incintă	-	-	3395,2	40
	TOTAL	8488	100	8488	100

Indici urbanistici:

Zona locuinte colective și servicii:

POT max = 40 %; CUT max = 1,8;

Regim de înălțime maxim: P+3E.

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

- Certificatul de Urbanism nr. 647 din 16.07.2024, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița (cu preluare avize și acorduri obținute în baza CU nr. 608/25.07.2022);
- avizului Aqua Dumbrăvița SRL emis cu nr. 9062/09.11.2023,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ

Adresa B-dul. Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timișoara, Cod Poștal 300210

Tel.: +4 0256 491 795 e-mail: office@apmtm.anpm.ro website: <http://apmtm.anpm.ro>

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

Pagină 1 din 2

- Aviz (apă-canal) nr. 9757/14.10.2024 emis de Aqua Dumbravita;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. ABAB - 355 din 14.11.2023 emis de AN Apele Romane ABA Banat,
- Extras CF nr. 414276, emis de OCPI Timiș;
- Aviz de pricipiu condiționat nr. 19671264/10.04.2024 emis de E-Distribuție Banat SA
- Aviz CTE nr. 23/03/05.09.2024 emis de Rețele Electrice Banat SA,
- Aviz tehnic nr. 564/27.10.2023 emis de ANIF Timiș;
- Avizul de oportunitate nr. 14 din 12.09.2023 emis de Primăria Comunei Dumbrăvița;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 27480/923/C/15.11.2023 emisă de DSP TIMIȘ.

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ min 20 % 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. 7, alin(1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Alimentarea cu apă se va realiza prin branșament la sistemul centralizat de alimentare cu apă al comunei Dumbrăvița.

Apele uzate menajere vor fi colectate prin rețeaua de canalizare și evacuate în sistemul centralizat de canalizare menajeră al comunei Dumbrăvița.

Apele pluviale de pe drumuri, platforme betonate și acoperișuri vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor-separator de hidrocarburi și stocate într-un bazin de retenție, urmând a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi, iar preaplinul va fi evacuat controlat în rețelele pluviale ce se vor dezvolta în zonă (conform prevederilor avizului ABA Banat nr. 355/14.11.2023, respectiv a avizului Aqua Dumbrăvița SRL emis cu nr. 9062/09.11.2023).

Titularul PUZ-ului este obligat prin contractul de vânzare-cumpărare să stipuleze obligativitatea racordării la rețelele edilitare, de către titularul acestuia înaintea punerii în funcțiune a obiectivului.

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

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

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

Director Executiv
Lavinia Alina CĂLUȘERU



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: ROMAN Simona Pușa	p.Șef Serviciu AAA	14.02.2025	
Întocmit: POPESCU Cosmina	Consilier superior	14.02.2025	

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ

Adresa B-dul. Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timișoara, Cod Poștal 300210

Tel.: +4 0256 491 795

e-mail: office@apmtm.anpm.ro

website: <http://apmtm.anpm.ro>

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



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. 27480/923/C/15.11.2023

Către

Domnul POPA STELIAN - VASILE
SAT DUMBRĂVIȚA, COMUNA DUMBRĂVIȚA, STR. FERVENȚIA NR.51,
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. 27480/923/C/07.11.2023 privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, ELABORARE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI OBȚINERE AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE**, cu amplasament în **COMUNA DUMBRĂVIȚA, STR. CONAC, FN, JUDEȚUL TIMIȘ**, identificat cu CF nr. 414276 nr. cad. 414276 DUMBRĂVIȚA, conform CERTIFICATULUI DE URBANISM nr.608 din 25.07.2022, prelungit până la data de 25.07.2024 eliberat de PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA, conform AVIZULUI DE OPORTUNITATE nr.14/12.09.2023 eliberat de PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA și a proiectului nr.SGN 365/2022 realizat de SC SIGN A SRL, 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, privind Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației consemnate în referatul de specialitate nr.1487/15.11.2023 întocmit de dr. Putnoky Salomeia, medic primar igienă și verificat de Medic Șef Compartiment dr. Fira-Mlădinescu Corneluța, medic primar igienă, în cadrul Compartimentului Evaluarea Factorilor de Risc din Mediul de Viață și Muncă.

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

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

Director Executiv
Florentina Georgeta Radu



Întocmit
Dr. Putnoky Salomeia
Medic primar igienă

Medic Șef Departament
Dr. Căpraru Ionuț Dragoș

Medic Șef Compartiment EFRMVM
Dr. Fira-Mlădinescu Corneluța
Medic primar igienă

5331/08.04.2025

POPA STELIAN VASILE

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ servicii și locuire colectivă, pe terenul situat în comuna Dumbrăvița, str. Conac, NC 414276, județul Timiș. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 5089,6 m sud față de axa pistei 11 - 29 a Aeroportului Internațional Timișoara Traian Vuia și la 4644,4 m vest de pragul 11 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 96,29 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°47'10,09" latitudine N; 21° 14' 18,34" 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. 647 din 16.07.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15,50 m, respectiv cota absolută maximă de 111,79 m (96,29 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,50 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

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



7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **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



SOCIETATEA AQUA DUMBRĂVIȚA S.R.L.

307 160, DUMBRĂVIȚA, STRADA PETOFI SANDOR NR 31 JUD TIMIS

CUI:RO31394843/21.03.2013

NRC: J35/770/21.03.2013

CONT RO33INGB0000999903972952

TEL 0356 442 401

E-mail: aquadumbravita@yahoo.com

NR: 9754

DATA: 15.10.2024

**AVIZ (apa-canal)
PENTRU****ELABORARE P.U.Z - SERVICII SI LOCUIRE COLECTIVA**

CĂTRE,

PRIN/PENTRU

POPA STELIAN VASILE

Date solicitant: 15.10.2024

Adresa solicitant:

DUMBRĂVIȚA STR FERVENTIA NR 51

Tel / Fax: 0721499814

Scopul eliberării avizului:

ELABORARE P.U.Z - SERVICII SI LOCUIRE COLECTIVA**DUMBRĂVIȚA STR CONAC CF 414276**

Adresa (locatia)

la care se executa

bransamentul / racordul

Studiind documentația depusă de dumneavoastră am hotărât:

SE ACORDA AVIZ FAVORABIL

la cerea Dumneavoastra nr:

9754

din data:

15.10.2024**cu următoarele observații si condiții:****OBIECTIVUL POATE FI PRELUAT IN REțeleLE PUBLICE DE APA SI CANALIZARE DUPA
DEZVOLTAREA REțeleLEOR IN ZONA**

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

ADMINISTRATOR
VINTILA ANA-MARIA



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. Timis
CP 300011
CIF: 29485877 (RO29275212)

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



Nr... 564 / 27.10.2023

Stimați domni/Stimate doamne,

POPA STELIAN VASILE, URSESCU ROMULUS-CONSTANTIN, POPA SABIN-LUCIAN
POPA ANA, URSESCU LUMINIȚA-LOREDANA

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. 564 din 12.10.2023, în vederea emiterii Avizului ANIF la PUZ privind investiția „Elaborare P.U.Z. - Servicii și locuire colectivă”, conform C.U. nr. 608 din 25.07.2022 prelungit, aflată pe suprafața de 8.488 mp din teritoriul administrativ al localității Dumbrăvița, jud. Timiș, parcela cu nr. cad. 414276, C.F. nr. 414276, arabil intravilan și curți construcții, se constată următoarele:

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

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

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

1. Pentru obținerea autorizației de construire la „Elaborare P.U.Z. - Servicii și locuire colectivă”, 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.În cazul în care se constată că apele pluviale sunt deversate fără acceptul ANIF, vă aducem la cunoștință că această faptă constituie contravenție conf. Art. 83, alin. 1, litera j, din Legea 138/2004 republicată, cu modificările și completările ulterioare, urmând să suportați consecințele legale prevăzute la alin. 2 al aceluiași articol.

7.Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, 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. SIGNA S.R.L., proiect nr. 365/2022. 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





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



Nr. 23396/30.01.2025

Către,

S.C. Simplex Communication Design S.R.L.
Comloșu Mare, nr. 702, jud. Timiș

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la nivelul Primăriei Comunei Dumbrăvița cu numărul 23396 din data de 27.01.2025, în legătură cu obținerea avizului pentru obiectivul „Elaborare P.U.Z. – Servicii și locuire colectivă”, CF 414276 din Comuna Dumbrăvița, str. Conac, jud. Timiș vă aducem la cunoștință următoarele:

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

Primar,

Horia Grigore Bugarin

p. PRIMARUL COMUNEI DUMBRĂVIȚA
GRUI SERGIU DORIN
VICEPRIMAR

Serviciul Poliția Locală Dumbrăvița,
Șef Serviciu,
jur. Ljajic Sead



Întocmit,

Polițist local asistent

Budea Iasmina Alexandra



COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI
ȘI PODURI TIMIȘOARA

Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238

Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,

E-mail: oee@drdptm.ro

CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI

www.erovinieta.ro www.drdptm.ro



Serviciul A.V.Z.D.N.

Nr. 340/87

Tel. 0256/246.639

PO - SAVZDN 01.06

Către,
POPA STELIAN VASILE

Spre știință SDN Timișoara

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la DRDP Timișoara cu nr. 2272/18.02.2025 și analizei documentației depuse privind lucrarea "Elaborare PUZ – Servicii și locuire colectivă", în zona DJ 691 km 2+660 partea dreaptă, în intravilanul loc. Dumbravita, având în vedere ca:

- amplasamentul PUZ -ului (conform procesului verbal încheiat de SDN Timișoara nr575/17.02.2025) este situat în afara zonei de protecție a drumului national, la o distanță de minim 1440 m față de marginea părții carosabile a DN 69 km 2+165 dr. și la distanța de minim 3440 m față de marginea părții carosabile a VTM km 8+140;

-accesul rutier la amplasamentul PUZ ului se realizează în/din DJ 691 km 2+660;

vă comunicăm că **nu este necesar obținerea avizului DRDP Timișoara.**

Timișoara, 28.02.2025

DIRECTOR REGIONAL
ing. Nicoleta PORDA



DIRECTOR ÎNTREȚINERE DN ȘI AUTOSTRAZI,
ing. Bogdan LAZIE

Serviciul AVZDN
Întocmit: ing. Corina SIMION

Avizat Șef Serviciul AVZDN
Ing. Corina SIMION



SERVICIUL RUTIER

NESECRET
Timișoara
Nr. 500161 din 26.02.2025
Ex. ____

Către,

POPA STELIAN VASILE

Sat. Dumbrăvița, Com. Dumbrăvița, str. Fervenția, nr. 51, jud. Timiș

La solicitarea dumneavoastră privind obiectivul „Elaborare PUZ - Servicii și locuire colectivă”, vă comunicăm **avizul favorabil**, valabil numai cu respectarea următoarelor condiții:

Amplasament: jud. Timiș, com. Dumbrăvița, str. Conac, CF 414276;

Denumirea obiectivului: Elaborare PUZ - Servicii și locuire colectivă;

Proiectant: S.C. SIMPLEX COMMUNICATION DESIGN S.R.L.;

Beneficiar: POPA STELIAN VASILE, POPA ANA, POPA SABIN LUCIAN,
URSESCU ROMULUS CONSTANTIN și URSESCU LUMINIȚA LOREDANA;

Responsabil: POPA STELIAN VASILE, tel. 0729127456.

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. 130 din 04.02.2025 (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 elaborare P.U.Z. și are valabilitatea Certificatului de Urbanism nr. 647 din 16.07.2024 eliberat de Primăria Comunei Dumbrăvița;**
4. **Beneficiarul are obligația de a solicita avizul poliției rutiere la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare, iar la documentația respectivă se va depune și Hotărârea de Consiliu Local prin care s-a aprobat proiectul la faza P.U.Z.;**

NESECRET

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. În conformitate cu prevederile H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, trebuie asigurat un număr suficient de locuri de parcare;
7. 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;
8. Pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;
9. 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,

ȘEFUL INSPECTORATULUI

Cheștor de poliție

PETECEL AURELIAN ALIN



ÎȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef de poliție

CĂTUNA CLAUDIU SORIN



ÎNTOCMIT

Agent principal de poliție

NICOARĂ DANIEL

NESECRET

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

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

Page 2 of 2



Către,

POPA STELIAN-VASILE**Str. Fervenția, nr. 51, Dumbrăvița, jud. Timiș****Referitor: Elaborare PUZ – Servicii și locuire colectivă, CF nr. 414276, com. Dumbrăvița, jud. Timiș****Obiectiv:** Amplasament situat în intravilanul com. Dumbrăvița**Localitate:** com. Dumbrăvița, intravilan, str. Conac, CF nr. 414276**Proiect:** SGN 365/2022: „Elaborare PUZ – Servicii și locuire colectivă”**Faza:** P.U.Z.**Proiectant:** S.C. SIGN A S.R.L.**Beneficiar:** Popa Stelian-Vasile, Popa Ana, Ursescu Romulus-Constantin, Ursescu Luminița-Loredana, Popa Sabin-Lucian

Documentația este înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 4097/12.10.2023, 4627/15.11.2023 și cuprinde:

- **piese scrise:** memoriu prezentare, extras CF, C.U. nr. 608/25.07.2022, imputernicire, copie CI, aviz de oportunitate nr. 14/12.09.2023, adresă Ministerul Finanțelor;
- **piese desenate:** plan situație 1:500; plan încadrare teritoriu; plan situație existentă 1:1000; plan reglementări urbanistice 1:1000; posibilități mobile 1:1000.

Se propune: PUZ-ul propune dezvoltarea unei investiții pe o suprafață de 8848 mp, care prevede parcelarea unui teren în vederea realizării de servicii publice și locuințe colective; zonă locuințe colective și servicii (max 40%), POT max=40%, CUT max=1,80; zonă verde (min. 20%), zonă parcaje și circulații (40%); racorduri rețele edilitare: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 4097/12.10.2023, prin care solicitați avizul de specialitate pentru „Elaborare PUZ – Servicii și locuire colectivă”, CF nr. 414276, com. Dumbrăvița, jud. Timiș, S=8488 mp, precum și a adresei cu nr. 4627/15.11.2023, **vă comunicăm:**

- ♦ **La data solicitării**, amplasamentul propus pentru investiție, aflat pe teritoriul administrativ al com. Dumbrăvița, jud. Timiș, **în intravilan**, CF 414276:
- 1. **Nu cuprinde** situri arheologice clasate care să figureze în Lista Monumentelor Istorice 2004 – republicată în 2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 113 bis/15.02.2016, sau înregistrate în Repertoriul Arheologic Național, instituit prin OMCC nr. 2458/2001;
- 2. **Nu este clasat** ca monument istoric și nu este situat în zona de protecție a altor monumente istorice conform Legii nr. 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice sau a altor situri arheologice conform OG nr. 43/2000 republicată privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri ca zone de interes național;
- 3. **Nu are înregistrate zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidenciat întâmplător**, definite conform OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 4. În temeiul prevederilor din Legea nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul, avizul Ministerului Culturii este necesar pentru **PUZ-uri situate în extravilanul localităților** sau în alte zone protejate indicate de Anexa nr. 1;

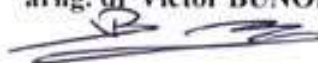
Având în vedere cele menționate anterior, vă precizăm că **nu este necesară obținerea avizului de specialitate al DJC Timiș.**

În cazul descoperirii unor vestigii arheologice în timpul lucrărilor, aveți obligația 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



PATRIMONIU IMOBIL,
arhg. dr Victor BUNOIU





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: 18.02.2025

Nr. inregistrare : 454

Catre : POPA STELIAN VASILE

SUBIECT: CONDITII TEHNICE Nr. 1725015

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru :

ELABORARE P.U.Z. – SERVICII SI LOCUIRE COLECTIVA
lucrari ce fac subiectul Certificatului de Urbanism Nr. 647 din 16.07.2024
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

SC SIGN A SRL
(DENUMIRE PROIECTANT)

S.C. COMBRIDGE S.R.L.

FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii **Acordului Unic**.
Aviz pentru amplasament și/sau-branșament (racord)
pentru ELABORARE P.U.Z. - SERVICII SI LOCUIRE COLECTIVA

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- 1 - Denumire - ELABORARE P.U.Z. - SERVICII SI LOCUIRE COLECTIVA
2 - Amplasament ⁽¹⁾ - CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 647 DIN 16.07.2024
3 - Beneficiar ⁽¹⁾ - POPA STELIAN VASILE, POPA ANA, POPA SABIN-LUCIAN, URSESCU ROMULUS-CONSTANTIN, URSESCU LUMINITA-LOREDANA
4 - Proiect ⁽¹⁾ nr. SGN 365/2022 elaborator ⁽¹⁾ SC SIGN A SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI ⁽¹⁾

2.1. AMPLASAMENT ⁽¹⁾

Conform Certificat de Urbanism nr. 647 din 16.07.2024, 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⁾

SC SIGN A SRL

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 ⁽³⁾

Se vor respecta condițiile tehnice 1725015/18.02.2025 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.



Data: 18.02.2025



Anexa la aviz SC Combridge

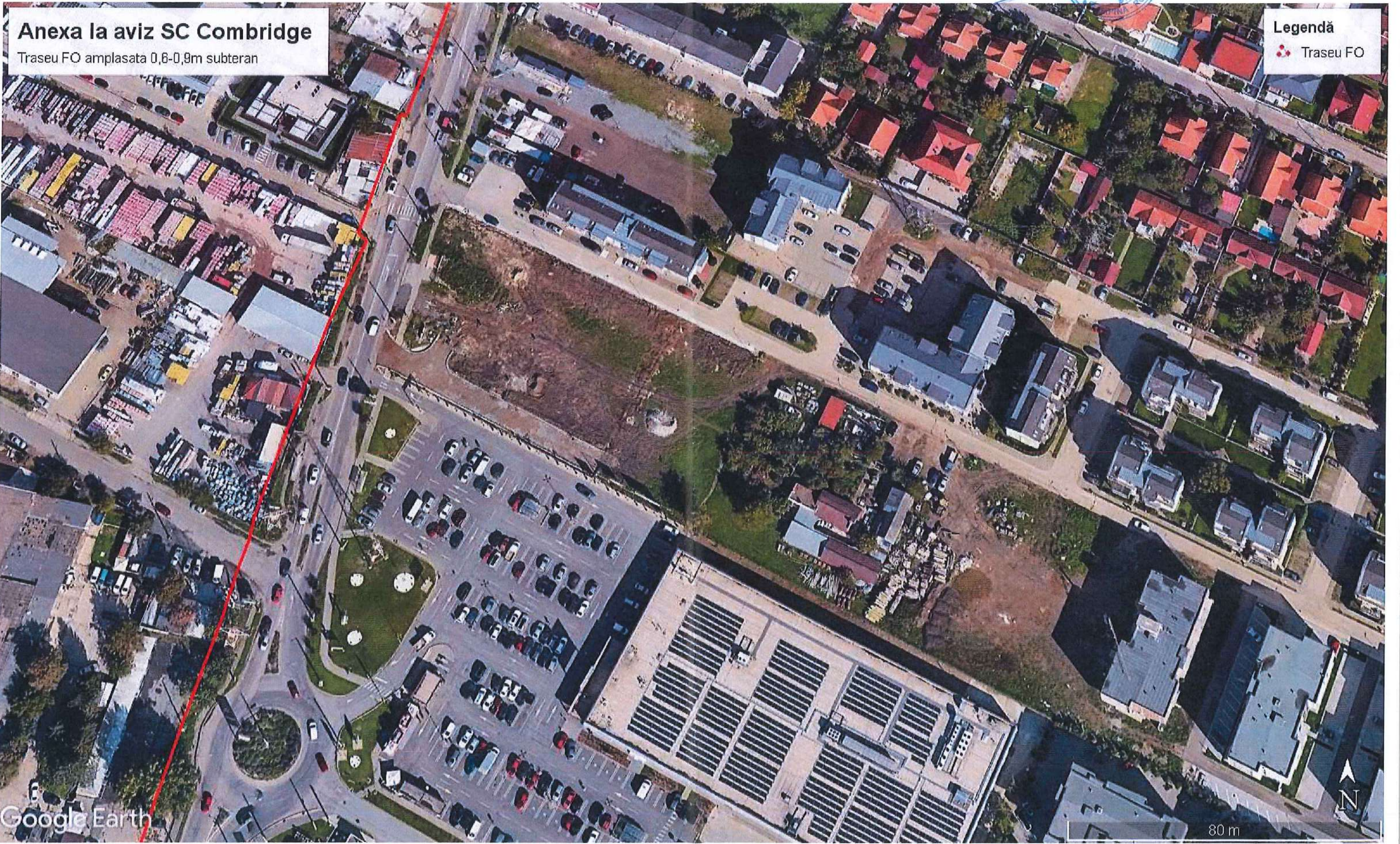
Traseu FO amplasata 0,6-0,9m subteran

Legendă

Traseu FO

Google Earth

80 m



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

STELIAN VASILE POPA

AVIZ DE PRINCIPIU

214792031 /30.09.2024

Stimate domnule/doamnă STELIAN VASILE POPA,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214791297 din 27.09.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE P.U.Z.-SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE** din Județul **TIMIS**, Localitatea **Dumbravita**, **Strada: CONAC, Nr: FN, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:414276**

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 30.09.2025 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara



Emitent,
Ovidiu Moloce

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Ovidiu Moloce

0753079290
ovidiu.moloce@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

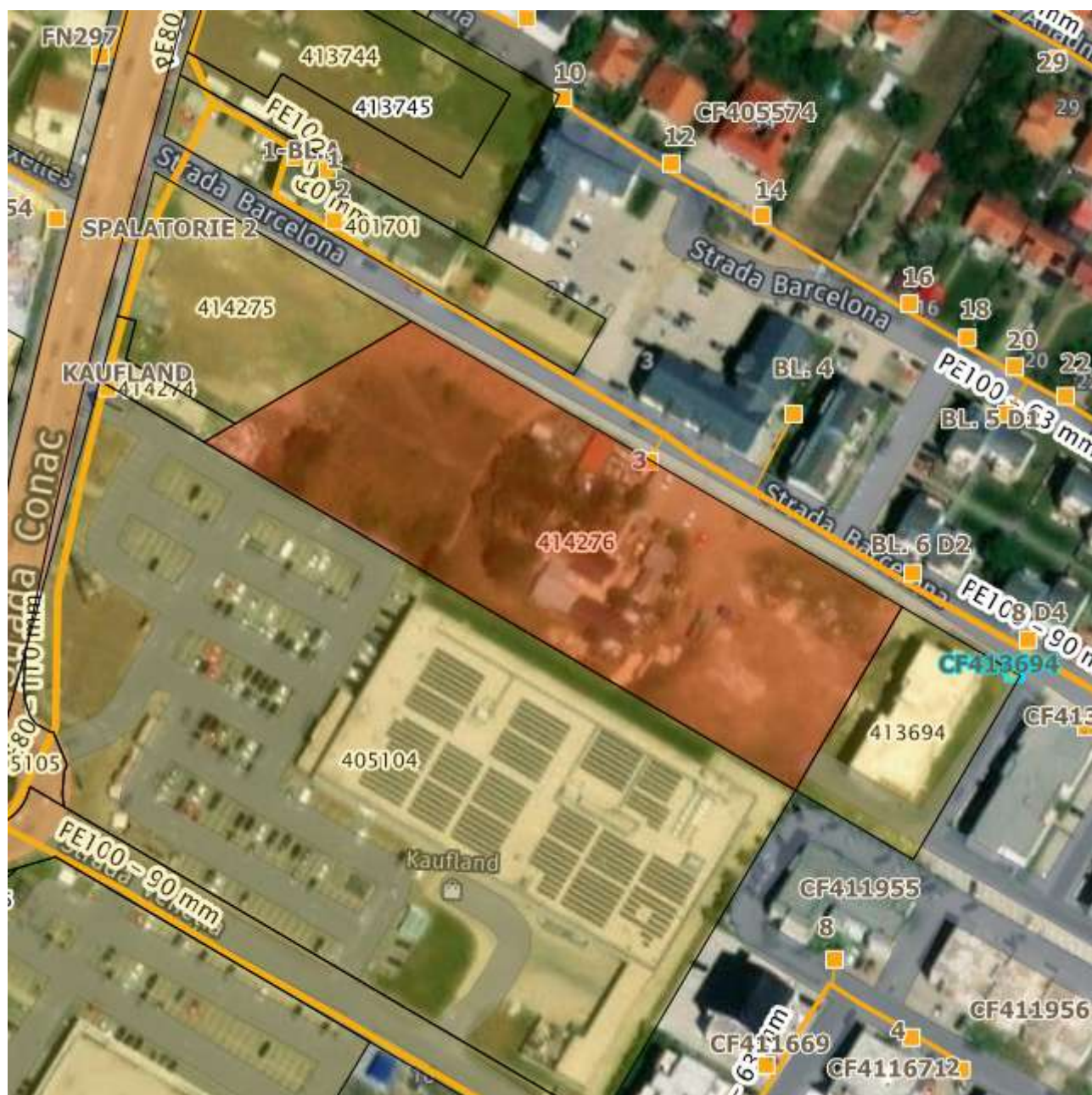
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

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

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

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



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

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214792031 /30.09.2024

Ovidiu Moloce



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 1.000.000.000,00 lei
CNP: 392/201/2009, C.A., RO 13026750
P.O. CA: Măgurele, nr.1, cod 551201, Măgurele, Județ Sibiu
Tel: 0269 210 293800, 209554, fax: 0269 240 190525
http://www.transgaz.ro E-mail: contact@transgaz.ro

ETA / 83963 / 08.10.2024

Către,

POPA STELIAN

Dumbravita, str. Ferventia, nr. 51, jud.Timis

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr.80465/27.09.2024 (nr. înregistrare comp. avize) 6865 / 04.10.2024, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "ELABORARE PUZ SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE" pe teren situat în intravilanul localității DUMBRAVITA, identificat prin nr.CF 414276, nr.topo 414276, având ca beneficiar pe POPA STELIAN, 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



EXPLOATAREA TERITORIALĂ ARAD

Str. Poetului, nr. 56, loc. Arad, jud. Arad

Tel/Fax: 0257289092/0257289864,

email: regarad@transgaz.ro

Sector Timișoara

Nr. 824/03.10.2024

Către

SNTGN TRANSGAZ S.A.

Exploatarea Teritorială Arad

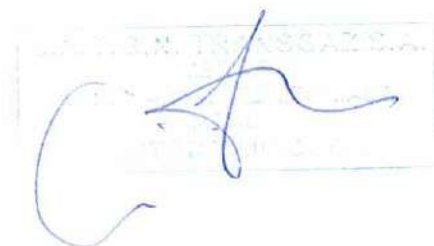
Alăturat, vă înaintăm documentația în două exemplare, depusă de către **POPA STELIAN** în vederea obținerii avizului pentru lucrările enumerate în Memoriul Tehnic.

Aceste lucrări sunt proiectate în afara zonei de siguranță a SNT gaze naturale.

Cu respect,

Șef Sector

ing. Bohoru Mihaiță



03.10.2024

Lucrarea propusa spre avizare
nu afecteaza obiectivele
SNTG S.A. Transgaz S.A.
Dar va fi spre avizare
Self sedea
Mag. Stelian Vasile



Legenda

- 10 limita parcela
- cote - sistem de referinta MN
- limita parcele
- linie LEA

S.N.T. C. CRASOVEANU S.A.
MEDII
E. URILANTARE TERENIALA
SECTOR TIMISOARA

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Punct	X [m]	Y [m]
1	463187.478	207214.661
2	463174.146	207033.496
3	463115.547	207039.140
4	463068.578	207012.090
5	463077.757	207065.505
6	463150.875	207062.090
7	463161.480	207070.010
8	463166.007	207081.217
9	463172.519	207088.980
10	463175.832	207091.527

Sistem de proiectare STEREOGRAFIC 1970



S.C. TOPO-TIM s.r.l.
Birou de topografie, cadastru si proiectare
Dumbravita, str. Ardeal nr. 2 parter
telefon 0744631984 topo_tim@yahoo.com

DIRECTOR ing. Crasoveanu
SEF PROIECT ing. Crasoveanu
INTOCMIT ing. Crasoveanu

PROIECT
Documentatie tehnica pentru obtinere avize
Dumbravita, str. Ardeal nr. 2 parter

BENEFICIAR Popa Stelian Vasile

SCARA
1 : 500

DATA
2022

OBIECTIV
Plan de situatie

NR. PLANSEI 1

NR. PR.
42

CF 414276

Extras Imobiliare eTerra

Extras Immobile eTerra

03.10.2024
Plan vizat spre mediu urban
Ing. Stef. Săder
Mihaela Mihaela

03.10.2024

ACEST PROIECT SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIASTE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU IN INTREGIME DECAT CU ACORDUL SCRIS AL S.C. SIGN A S.R.L. SI NU VOR FI FOLOSITE IN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE

S.C. SIGN A S.R.L.	Beneficiar: POPA STELIAN VASILE, POPA ANA, POPA SABIN-LUCIAN, URSCUS ROMULUS-CONSTANTIN, URSCUS LUMINITA-LORDANA Localitatea DUMBRĂVIȚA, STR. CONAC, JUDEȚ TIMIȘ, CF 414276 - DUMBRĂVIȚA	Faza AVIZE
SEF PROIECT arh. DANIEL STĂMOREAN	PROIECT ELABORARE PUZ - SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ	PR. NR. SGN 36/5/2022
PROIECTAT arh. DANIEL STĂMOREAN arh. MIHAELA BOLDOR	OBIECT PLAN URBANISTIC ZONAL	PL. NR. A.1
INTOCMIT arh. MIHAELA BOLDOR	DATA SEPTEMBRIE 2024	
DESENAT arh. MIHAELA BOLDOR	PLANSĂ INCADRARE IN TERITORIU	

APROBAT
DIRECTOR REGIUNEA BANAT
VANGU-ION OCTAVIAN-MIHAI

Signed by: OCTAVIAN MIHAI VANGU-ION

Data: on 24/09/2024 at 10:04:25 UTC

Aviz CTE nr. 23/ 03/ 05.09.2024

Emis ca urmare a ședinței Comisiei Tehnico-Economice de Avizare a REȚELE ELECTRICE Banat SA din data de 05.09.2024, convocata în următoarea componenta:

- | | | |
|----------------------|------------------------|---|
| - Președinte: | Emilian Dumitrica | Proiectare si Execuție Lucrări IT, MT și JT Banat |
| - Membri: | Radu Hodor | Înaltă Tensiune Banat |
| | Reviczky Levay Antoniu | Operare Rețea Regiunea Banat |
| | Godeanu Ioan Ovidiu | Conducere Operativa Banat |
| | Lucian Raban | Proiectare si Urmărire Lucrări Banat |
| - Secretar: | Andrei Stelescu | Inginer Serviciu PAA Banat |

Comisia a examinat lucrarea menționată mai jos, sub aspectul stabilirii soluției optime și al încadrării soluției în perspectiva de dezvoltare a instalațiilor energetice din zona analizată.

Numărul, faza, ediția lucrării: 129/2023, Studiu de Coexistență rev.02, Septembrie 2024

Denumirea lucrării: „Elaborare PUZ – Servicii și locuire colectivă conf. CF 414276, Dumbrăvița, jud. Timiș”

Elaborator: S.C CMB Project S.R.L.

Proiectanți: Ing. Cristian BERE
Ing. Viorel RETEGAN

AMPLASAMENT

Obiectivul studiat este amplasat în intravilanul localității Dumbrăvița cu acces din strada Conac.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Viitorul PUZ este traversat de LEA 110kV d.c. Săcălaz – IMT / Timișoara - Dumbrăvița între stâlpii 48 – 49 de tip ITN 110244 cu legături duble de întindere.

De asemenea în deschiderea respectivă există aprobat un PUZ unde este amplasat parcare Hypermarket Kaufland Dumbrăvița. LEA 110kV existentă este echipată cu conductoare active de OIAI 3x185/32mm² și conductor de protecție OPGW 95/55mm², iar izolația este de tip compozit. LEA 110kV d.c. Săcălaz – IMT / Timișoara - Dumbrăvița a fost construită pentru zona cu circulație frecventă.

SITUAȚIA PROIECTATĂ

LEA 110kV d.c. Săcălaz – IMT / Timișoara - Dumbrăvița a fost construită pentru zona cu circulație frecventă, noul PUZ trebuie reglementat în conformitate cu Ordinul 239 / 2019

- Se evită amplasarea stâlpilor LEA cu tensiuni nominale de minimum 110 kV în interiorul perimetrului circulat al curților.
- Traversările și apropierile LEA existente față de construcții de producție și/sau depozitare existente, încadrate în categoria A, B sau C de pericol de incendiu, care au acordul operatorului de rețea.
- Traversările peste parcaje auto construite pe platforme în aer liber se evită.
- În cazuri obligate, traversarea LEA noi peste parcajele auto existente sau amplasarea de parcaje auto noi în culoarul de trecere al LEA existente, se poate realiza cu respectarea tuturor distanțelor și măsurilor de siguranță rezultate în urma analizelor de risc și de comun acord cu toate părțile implicate.
- asigurarea unui culoar de protecție și siguranță a LEA 110kV este de 37m pentru linia existentă față de construcțiile viitoare;
- pe stâlpii metalici conductorul trebuie să fie prins cu cleme de susținere cu reținere a conductorului
- se vor prevedea lanțuri duble de izolatoare;
- prizele de legare la pământ a stâlpilor să fie pentru zone cu circulație frecventă;
- Distanța minimă pe verticală dintre conductorul inferior al LEA la săgeata maximă și sol este egală cu 7 m.

În conformitate cu legea energiei 123/2012 art.49 în culoarul liniei de 110kV se interzic următoarele:

- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
- b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
- c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
- d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
- e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție;
- f) să limiteze sau să îngreuească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție.

În vederea reglementării LEA 110kV cu noul PUZ s-a realizat o analiză de risc care are în vedere supratraversarea LEA 110kV.

Beneficiarul Analizei de Risc este responsabil pentru respectarea interdicțiilor permanente și informarea persoanelor care vizitează proprietatea sa (amplasamentul).

În cazul înstrăinării proprietății/proiectului, acesta va duce la cunoștința cumpărătorului riscurile existente și măsurile de prevenire a acestora prin conștientizarea și asumarea răspunderii asupra riscurilor și măsurilor impuse.

Se vor monta plăcute de avertizare cu caracter permanent cu precizarea restricțiilor în zona de protecție și siguranță a LEA 110kV d.c. Săcălaz – IMT / Timișoara - Dumbrăvița.

În cazul analizat, cu elementele LEA măsurate în teren, zona de siguranță = 26,3 m.

Plăcutele de avertizare vor fi montate de beneficiarul Analizei de Risc, pe ambele părți ale LEA 110kV și pe drumul de acces la amplasament.

Plăcuțele montate simetric față de LEA 110kV se vor monta la distanța de 18,5m de axul LEA, din 50m în 50m, la limita zonei de protecție/siguranță normate a LEA 110kV (mai mică decât limita de apropiere Zaf)

și vor fi inscripționate, conținând indicatorul de avertizare asupra pericolului de electrocutare și interdicțiile instituite în zonă, respectiv sunt interzise următoarele:

- atingerea conductoarelor chiar și în cazul în care acestea sunt căzute la sol;
- circulația în zona în care a căzut conductorul la sol;
- realizarea oricărei instalații electrice inclusiv interzicerea amplasării de stâlpi de iluminat public;
- activitățile de recreere care presupun accesul oamenilor;
- jocurile de orice fel;
- ridicarea de zmee;
- manipularea obiectelor lungi;
- staționarea mașinilor și utilajelor pe perioadă lungă de timp;
- realizarea oricărui tip de construcție, indiferent de tipul de material, de tipul de fundație și respectiv indiferent de destinație;
- plantarea de arbori.

Pentru diminuarea riscurilor identificate și asigurarea condițiilor de coexistență a PUZ cu LEA 110kV se vor realiza următoarele lucrări (măsuri) finanțate de beneficiarul analizei de risc din fonduri proprii:

- realizarea de prize de pământ de 4 ohmi la stâlpii 48 și 49 (dacă din măsurători nu sunt corespunzători);
- amplasarea la loc vizibil pe drumul de acces și în lungul LEA 110kV, la o distanță de circa 18,5m stânga/dreapta și din 50m în 50m a panourilor de avertizare cu privire asupra riscurilor existente;
- măsurile se vor implementa de Beneficiar în PTE care va fi supus avizării CTE;
- reîntinderea la săgeată a conductoarelor active – 2 faze.

COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI

Valoarea totală de finanțare a lucrărilor, este de: **64.395,82 lei** din care:

construcții-montaj (C+M): **36.100,00 lei**

În urma analizei documentației Comisia Tehnico – Economica din cadrul Rețele Electrice Banat S.A. a avizat FAVORABIL și a VALIDAT documentația „Elaborare PUZ – Servicii și locuire colectivă conf. CF 414276, Dumbrăvița, jud. Timiș” (faza: Studiu de Coexistență), elaborată de către S.C CMB Project S.R.L. cu următoarele precizări:

1. Beneficiarul Analizei de Risc își asumă răspunderea pentru orice daună fizică și materială care poate apărea în caz de avarie a liniei care poate afecta mașinile sau persoanele aflate sub LEA 110kV în condiții de funcționare normală.
2. Avizul CTE este valabil pentru varianta de mobilitate prezentată în ședința de avizare, unde nu sunt figurate locuri de parcare în culoarul de siguranță și protecție a LEA 110 kV. Aceasta varianta va trebui să fie prezentată stampilată și vizată către neschimbare din partea Primăriei Dumbrăvița.

Președinte CTE

Emilian Dumitrică

Semnat de
EMILIAN AUREL
DUMITRICA
la 24/09/2024 la
07:41:52 UTC

Membrii comisiei CTE:

Înaltă Tensiune Banat

Operare Rețea Regiunea Banat

Conducere Operativa Banat

Proiectare și Urmărire Lucrări Banat

Radu Hodor

Reviczky Levay Antoniu

Godeanu Ioan Ovidiu

Lucian Raban

Signed by RADU
HODOR
on 28/09/2024 at
12:14:39 EEST

Signed by
ANTONIU REVICZKY
LEVAY
on 28/09/2024 at
09:06:10 UTC

Signed by
CRISTIAN VASILE
JUDEA
on 24/09/2024 at
04:31:21 UTC

Semnat de LUCIAN IONUT RABAN
la 19/09/2024 la 12:26:12 UTC

Secretar CTE:

Andrei Stelescu

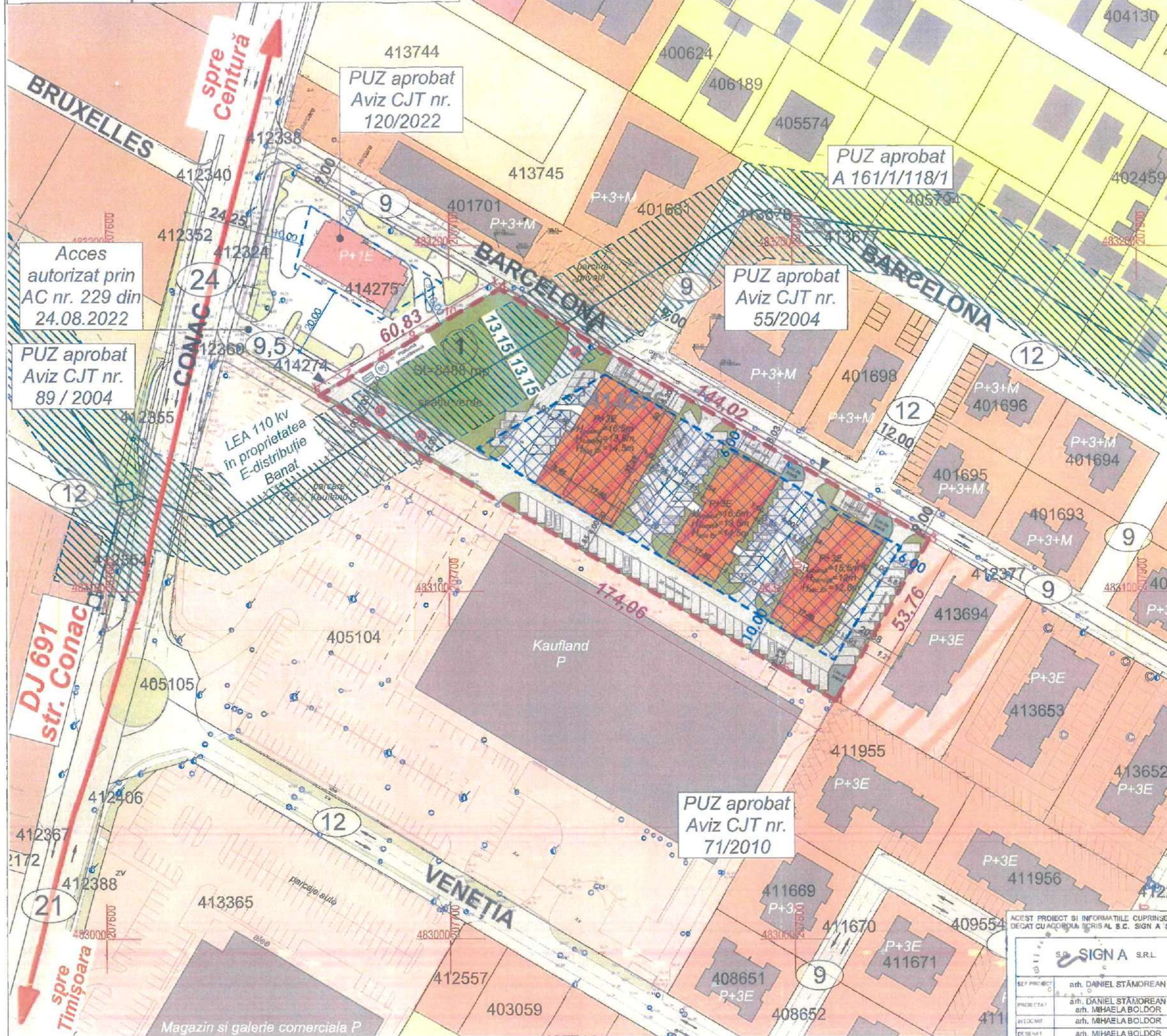
Semnat de
ANDREI-MIHAI
STELESU
la 19/09/2024 la
11:28:21 UTC

Membrii invitați:

Dan Sirian

Semnat de DAN
SIRIAN
la 19/09/2024
la 12:41:56 UTC

POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE - SCARA 1:750



LEGENDA

SITUAȚIE EXISTENTĂ

- Limită parcelă supusă reglementării ce se dorește a fi introdusă în intravilan;
- Limită cadastrală parcelă;
- Drum județean DJ691;
- Linie electrică aeriană 110kv;
- Zonă protecție LEA 110 kv;
- Zonă siguranță LEA 110 kv (13,15m+13,15m);
- Construcție existentă - locuințe / dotări servicii;
- Teren curți construcții intravilan;
- Zonă rezidențială-locuințe individuale existente;
- Zonă rezidențială-locuințe colective existente;
- Zonă dotări și servicii publice existente;
- Zonă servicii publice și locuințe colective existente;
- Stradă existentă;
- Zonă servicii publice P+1E (Restaurant McDonald's tip drive) reglementată prin PUZ;
- Zonă verde reglementată prin PUZ;
- Pistă de biciclete reglementată prin PUZ;

PROPOUNERE REGLEMENTARE

- Clădire- propunere de mobilare locuințe colective și servicii publice P+3E propusă;
- Drumuri de incintă;
- Parcări;
- Spații verzi pe parcelă;
- Zonă implantare construcții;
- Acces propus;
- Mobilier urban;

INDICI URBANISTICI

P.O.T. maxim = 40%
 CUT maxim = 1,8
 Regim max: P+3E
 H maxim coșă = 12,00m / 12,80m (atic);
 13,50m / 14,50 m(atic)
 H maxim coamă = 15,50m; 16,50m
 Retrageri față de aliniament = min. 6,00m
 Retrageri față de limita posterioară = min. 10,00m
 Retrageri față de limita estică = min. 6,00m
 Retrageri față de limita vestică = min. 10,00m

BILANT TERITORIAL

Zonificare funcțională	Existent	%	Propus	%
Suprafața totală	8 488,0 mp	100	8 488,0 mp	100
Teren arabil	1 662,0 mp	19,58	-	-
Teren curți construcții	6 826,0 mp	80,42	8 488,0 mp	100
Zonă locuințe colective și servicii	-	-	3 395,2 mp	max. 40%
Zonă verde în incintă	-	-	1 697,6 mp	min. 20%
Zonă parcaje și circulații în incintă	-	-	3 395,2 mp	40%

129 locuri parcare

Anexa la Aviz CTE nr. 23/ 03/ 05.09.2024
 Rețele Electrice Banat

JUDEȚUL TIMIȘ
 PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

Anexa la Certificat de urbanism

Nr. 608 din 25.07.2022

Arhitect-Şef

pentru aviz Rețele Electrice Banat

S.C. SIGN A S.R.L.		BENEFICIAR: POPA STELIAN VASILE, POPA ANA, POPA SABIN-LUCIAN, URDESCU ROMULUS-CONSTANTIN, URDESCU LUMINITA-LOREDANA LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA, STR. CONAC, JUDEȚ TIMIȘ, CF 414275 - DUMBRĂVIȚA		FAZA AVIZ
ŞEF PROIECT	arh. DANIEL STĂMOREAN	PROIECT	ELABORARE PUZ - SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ	PR. NR. 365/2022
PROIECTANT	arh. DANIEL STĂMOREAN arh. MIHAELA BOLDOR	SCARA	1:750	PL. NR. A.5
INTOCMIT	arh. MIHAELA BOLDOR	OBIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL	
DESINAT	arh. MIHAELA BOLDOR	PRANSA	POSSIBILITATI DE MOBILARE	



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

Nr. 19671264 din 10/04/2024

Catre

POPA STELIAN VASILE, domiciliul/sediul in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **DUMBRAVITA**, Strada **FERVENTIA**, nr. **51**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **19671264 / 26/03/2024**, pentru obiectivul **ELABORARE PUZ – SERVICII SI LOCUIRE COLECTIVA** cu destinatia **SERVICII SI LOCUIRE COLECTIVA** situat in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **DUMBRAVITA**, Strada **CONAC**, nr. **CF 414276**, bl. - , et. - , ap. - , CF **414276-Dumbravita**, nr. cad. - .

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

PRINCIPIU
AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL **CONDITIONAT**
 Nr. 19671264 / 10/04/2024

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
- Inainte de inceperea lucrarii se va solicita delegat din partea Coordonare Lucrari Timis din cadrul Retele Electrice Banat S.A. pentru predarea amplasamentului; se va respecta distanta minima in plan orizontal de 0,6m fata de cablurile electrice existente, in care este interzisa executarea oricarei amenajari, constructii, imprejmuiri, fundatii, sapaturi. Obiectivul propus se gaseste in zona de siguranta si protectie a LEA 110kV fata de care trebuie respectata distanta de 18,5m stanga-dreapta fata de axul LEA 110kV existenta (total 37m), zona in care este interzisa executarea oricarei constructii, parcaje, imprejmuiri, amenajarea zonelor de agrement, depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte. In aceste conditii va rugam sa modificati pozitia obiectivului in afara culoarului de trecere sau sa comandati studiul pentru eliberarea amplasamentului si/sau de coexistenta/analiza de risc, avizate de Retele Electrice Banat S.A. 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 instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură.**

- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și 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 muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, 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: „, aceasta soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei 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, etapa 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 detinatori de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 608 / 25/07/2022, respectiv până la data de 25/07/2024.**
- 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 Timisoara
 Stanusescu Mihai



DAN SIRIAN

Intocmit
 Dan Stoica

Ca urmare a prelungirii valabilității Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament până la

Responsabil _____

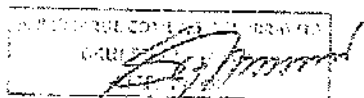
* pentru aviz favorabil fără condiții se va înscrie "Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu condiții se vor înscrie distanțele minime de apropiere și încrucișare între obiectivul propus și rețelele electrice (LEA sau LES) existente în zona, în conformitate cu prescripțiile energetice în vigoare.

** dacă nu sunt condiții se va înscrie "Nu este cazul"

*** se bifează căsuța corespunzătoare situației, se specifică tipul de bransament propus și întăririle de rețea (dacă este cazul)

Primar,
Bugarin Horia Grigore

Secretar,
Marinchi Ramona Diana



Arhitect-Şef,
Cârjan Roxana

Intocmit,
Arh. Stag. Anca Sperlea

Achitat taxa de: 88.88 lei, conform chitanţa/OP nr. 13395 din 21/07/2022.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de

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

Conform cu originalul
Biroul Urbanism

Se prelungeşte valabilitatea
CERTIFICATULUI DE URBANISM 608/25.07.2022
De la data de 25.07.2023 până la data de 25.07.2024

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,
BUGARIN HORIA GRIGORE



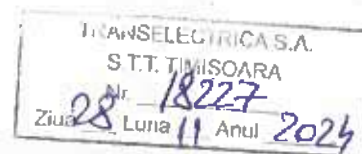
Secretar,
MARINCHI RAMONA DIANA

Arhitect-Şef,
CÂRJAN ROXANA

Achitat taxa de: 24,66 lei, conform Chitanţei nr. 62985 din 07.07.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de

Linca emisa a fost primită cu 608/2022

Către,
POPA STELIAN VASILE



Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 17719/20.11.2024, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „**Elaborare Plan Urbanistic Zonal Servicii și locuire colectivă, CF 414276 Dumbrăvița, Jud. Timiș**”, vă comunicăm următoarele:

A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. **647** din **16.07.2024**, 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 zona de siguranță a vreunei 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
Nicolae Cristian POPOVICI
Director adjunct STT Timișoara
Cf. Procură nr. 47506/04.10.2024

Florin – Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului
Prin
Mihaela COTUMBIANU
Șef SBFC - STT Timișoara
Cf. Procură nr. 47969/04.10.2024

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Șef Serviciul Tehnic
Ion POPESCU

Întocmit

P. Resp. emitere AA
Mihaela BURAN



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 657984 din 10.10.2024

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Doamnei

BOLDOR MIHAELA ALINA

- Timișoara, str. Timiș nr. 9, sc. C, et. 4, ap. 19, județul Timiș -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 626.941 din 27.09.2024, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Servicii și locuire colectivă", în amplasamentul din comuna DUMBRĂVIȚA, str. Conac, CF nr./nr.cad. 414276, județul TIMIȘ, beneficiari POPA STELIAN VASILE, POPA ANA, URSESCU ROMULUS – CONSTANTIN, URSESCU LUMINIȚA – LOREDANA, POPA SABIN LUCIAN, 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. 647 din 16.07.2024 emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.

Cu stimă,

T / ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

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

NECLASIFICAT



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.7554/I.O./ 12.10.2023

CĂTRE,

DL Popa Stelian - Vasile

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm că Direcția Silvică Timis, pentru proiectul '**Elaborare P.U.Z. – servicii și locuire colectivă**', strada Conac, loc. Dumbrăvița, jud Timiș, C.F. nr.414276 Dumbrăvița, formulează următorul punct de vedere:

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

Director
ing. Ioan Oprea



Birou FF
ing. Bercia Valer
for Bercia

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.: _____ / _____

SR AC SR AC SR AC
ISO 9001 ISO 14001 ISO 45001
**Operator de date cu
caracter personal
nr.8419/2008**

DEPARTAMENT TEHNIC INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII

DTIA nr.1125 din 26.09.2024

Către:

POPA STELIAN VASILE

**Ptr. amplasamentul: Comuna Dumbrăvița, str. CONAC
nr.CF.414276-Dumbrăvița**

Referitor la proiectul supus avizării STPT (Aviz Transport Urban pentru elaborare PUZ – servicii și locuire colectivă) 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.

Preț aviz: 188 RON

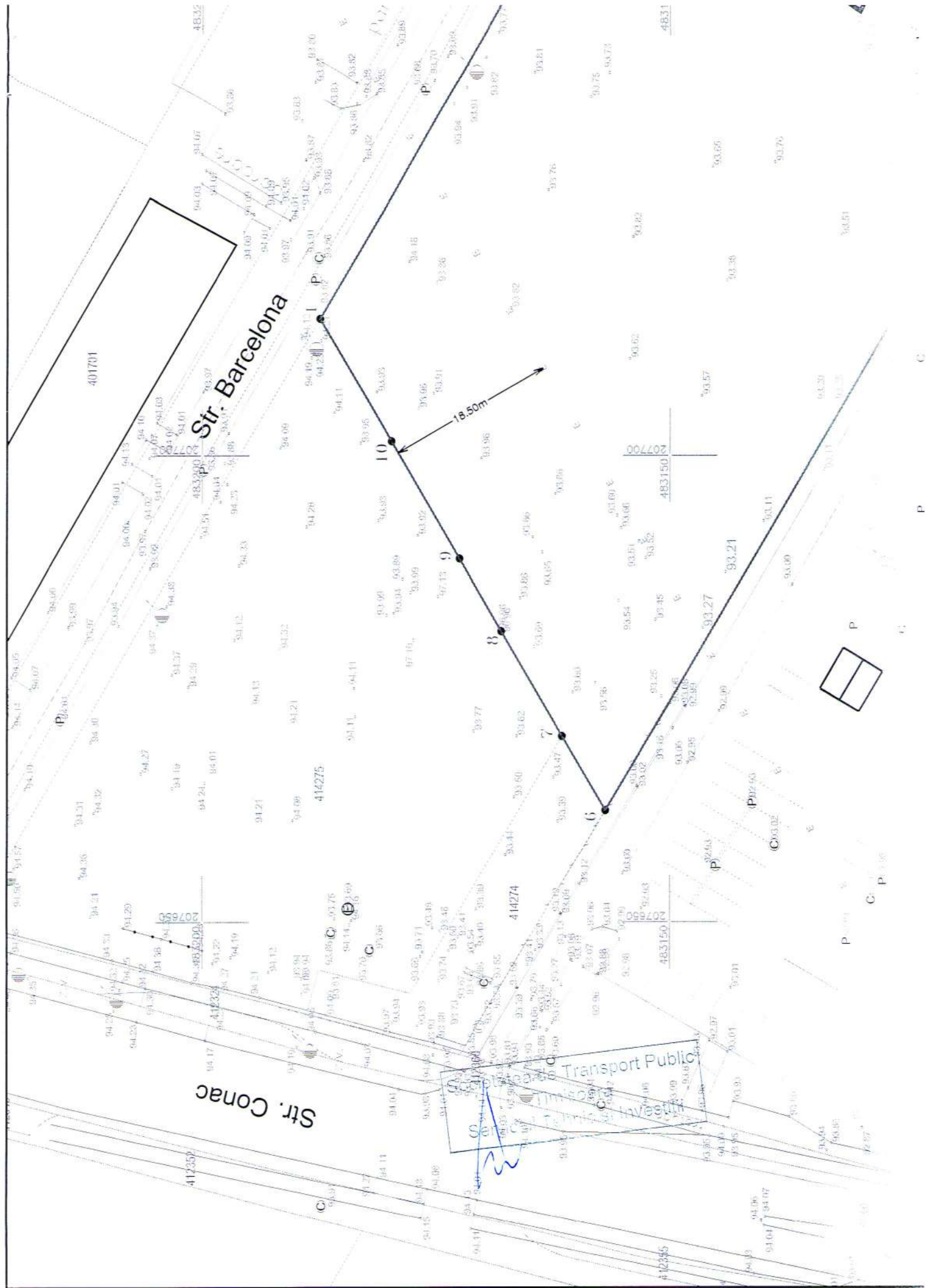
**Director General
ing. Cochechi Constantin**



**Director General Adjunct
ing. Rușeț Patriciu**

**Șef Departament Tehnic Investiții și Achiziții
Dr.ing.Moisă Irina**

Întocmit: Ilie-Csátlos Katalin



INCADRARE ÎN TERITORIU

Zona studiata
S=8 448 mp
CF 414276-Dumbravita

DJ 691
str. Conac

str. Bruxelles

str. Varsovia

str. Barcelona

str. Constructorilor

str. Venetia

UAT
DUMBRĂVIȚA

UAT
TIMISOARA

LIMITA UAT DUMBRĂVIȚA
str. Constructorilor

Spre Timisoara

str. Ariadna

str. Nucula

str. Palatul

str. Florenta

str. Somes

Kaufland - mîsca la Dumbrăvița

Mega Image

Parc Transilvania

144.02 m

174.06 m

53.76 m

60.83 m

Concept

Nexiti

Papa Mobil

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate

Societate



Către

POPA STELIAN- VASILE

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4346277** din data de **13.10.2023**, prin care ne solicitați emiterea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă pentru - **ELABORARE PUZ- SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ**, în loc. Dumbrăvița, str. Conac, C.F. 414276- Dumbrăvița, 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- SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ**, în condițiile în care **SUNT** asigurate posibilitățile de acces la drumurile publice, **ESTE** asigurat accesul autospecialelor de intervenție la cel puțin o fațadă a clădirii și construcția **NU ESTE** identificată în zona restricțiilor de construire, **nu este obligatorie obținerea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă;**

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

² art. 25 din Anexa 1 la H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (*republicată), cu modificările și completările ulterioare coroborat cu pct. B din Anexa 6 la O.M.A.I. nr. 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, cu modificările și completările ulterioare

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

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

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

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

Cu stimă,


INSPECTOR ȘEF
Colonel
Lucian Vasile
ing. MIHOC Lucian-Vasile

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

⁴ HGR 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare

NESECRET



Către

POPA STELIAN- VASILE

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4346276** din data de **13.10.2023**, prin care ne solicitați **emiterea avizului de protecție civilă** pentru – **ELABORARE PUZ- SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ**, amplasat (ă) în loc. Dumbrăvița, str. Conac, C.F. 414276- Dumbrăvița, 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,


INSPECTOR ȘEF
Colonel
Lucian Vasile
ing. MIHOC Lucian-Vasile

NECLASIFICAT

C ă t r e

Domnul POPA STELIAN VASILE
AVIZ NR. DT/16988

La Certificatul de Urbanism nr. 647 din 16.07.2024;

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 8.488,00 mp, situat în intravilanul comunei Dumbrăvița, str. Conac, nr. FN, C.F. nr. 414276, nr. cad. 414276, județul Timiș, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Servicii și locuire colectivă**”, 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





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
„APELE ROMÂNE”
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
BANAT



F-AA-14

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Nr. ABAB – 355 din 14 noiembrie 2023

Privind proiectul:

„Plan Urbanistic Zonal - Servicii si locuire colectiva”,
comuna Dumbravita, judetul Timis

Cod cadastral: V-1.20

1. DATE GENERALE

Titularii si beneficiarii

lucrarilor de investitie: Popa Stelian Vasile, Popa Ana, Ursescu Romulus Constantin, Ursescu Luminita Loredana, Popa Sabin Lucian

Proiectant general: S.C. SIGN A S.R.L., localitatea Fibis nr. 476, 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 serviciilor si locuirii colective.

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 si curti constructii este amplasat in intravilanul localitatii Dumbravita, pe parcela cu nr. cadastral 414276. Pe teren exista o constructie (casa) avand $S_{\text{construita la sol}} = 98 \text{ m}^2$ - strada Conac nr. 3.

Vecinatati: la nord strada Barcelona; la est parcela C.F. nr. 413694 – servicii si locuire colectiva; la sud parcela C.F. nr. 405104 – magazinul Kaufland; la vest parcela C.F. nr. 414275 – restaurant Mc Donald's.

Adresa 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



Sediul central
B-dul Mihai Viteazu nr. 32, Timișoara, jud. Timiș
Cod fiscal: 18263352/RO 23886284
Cod IBAN: RO18 TREZ 6215 0220 1X01 9407

Accesul se poate face de pe strada Barcelona si de pe strada Conac.
In prezent nu exista sistem centralizat de alimentare cu apa si de canalizare in interiorul zonei studiate.

4. ELEMENTE DE COORDONARE SI DE COOPERARE

Pentru reglementarea prezentului plan urbanistic zonal beneficiarul a obtinut:

- Certificat de Urbanism nr. 608 din 25.07.2022 emis de Comuna Dumbravita;
- Aviz de oportunitate nr. 14 din 12.09.2023 emis de Comuna Dumbravita;
- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 414276 Dumbravita;
- Avize (apa-canal) nr. 3551 din 13.10.2023 si nr. 9062 din 09.11.2023, emise de S.C. AQUA DUMBRAVITA S.R.L.;
- Aviz ANIF nr. 564 din 27.10.2023 emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare - Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Timis;
- Informarea publicului afisata la Primaria Comunei Dumbravita cu nr. 72940 din 23.10.2023 si tiparita in 11.10.2022 si 17.10.2022 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. 15061 din 23.10.2023, precum si completarii depuse cu nr. 15689 din 02.11.2023 si nr. 16018 din 09.11.2023, 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 - Servicii si locuire colectiva”,
comuna Dumbravita, judetul Timis**

conform documentatiei, in care se prevede:

Organizarea arhitectural urbanistica a unei suprafete de 8488 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 unei parcele destinate construirii de locuinte colective si servicii.

Bilant teritorial S = 8488 m²:

- zona locuinte colective si servicii: S = 3395,20 m²
- zona parcaje si circulatii in incinta: S = 3395,20 m²
- zona verde in incinta: S = 1697,60 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 Barcelona (PE-HD, Dn 110 mm).

Pentru alimentarea cu apa a cladirilor propuse se vor executa 3 bransamente (conduite PE-HD, De 32 mm, L $\approx$ 9,40 m fiecare) ce vor fi realizate prin grija titularilor si beneficiarilor lucrarilor de investitie (Popa Stelian Vasile, Popa Ana, Ursescu Romulus Constantin, Ursescu Luminita Loredana, Popa Sabin Lucian).

Canalizarea menajera

Apele uzate menajere vor fi colectate prin reseaua de canalizare propusa in prezentul plan urbanistic zonal si evacuate in sistemul centralizat de canalizare menajera al localitatii Dumbravita - reseaua existenta pe strada Barcelona (PVC, Dn 250 mm).

Pentru colectarea apelor uzate menajere rezultate de la cladirile propuse se vor executa 3 racorduri din t buri PVC-KG, D 160 mm, L $\approx$ 11,3 m fiecare, ce vor fi realizate prin grija titularilor si beneficiarilor lucrarilor de investitie (Popa Stelian Vasile, Popa Ana, Ursescu Romulus Constantin, Ursescu Luminita Loredana, Popa Sabin Lucian).

Canalizarea pluviala

Apele pluviale de pe drumuri, platforme betonate si parcare vor fi colectate de o retea de canalizare pluviala ingropata - L $\approx$ 337 m, apoi vor fi trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi si colectate intr-un bazin de retentie V = 38 m³. Apele pluviale din bazinul de retentie vor fi utilizate la udatul spatiilor verzi, iar preaplinul va fi evacuat controlat in retelele pluviale ce se vor dezvolta in zona, conform avizului (apa-canal) nr. 9062 din 09.11.2023 emis de S.C. AQUA DUMBRAVITA S.R.L.

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 gospodarie a apelor.

Avizul de gospodarie 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 gospodarie a apelor.

Realizarea lucrarilor edilitare (alimentarea cu apa, canalizarea apelor uzate menajere si pluviale) nu face obiectul prezentului aviz de gospodarie a apelor. Reglementarea din punct de vedere a gospodarii 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 gospodarie a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice supuse avizarii, precum si a Continutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa.

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

a) punerea in functiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea in functiune de noi ansambluri de locuinte, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de productie modificate, care maresc gradul de incarcare a apelor uzate, fara punerea concomitenta in functiune a retelor de canalizare si a instalatiilor de epurare ori



fara realizarea altor lucrari si masuri care sa asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizatia de gospodarire a apelor;

b) realizarea de lucrari noi pentru alimentare cu apa potabila sau industrială ori de extindere a celor existente, fara realizarea sau extinderea corespunzătoare si concomitentă 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 fundamentare, vizata spre neschimbare, face parte din prezentul act de reglementare din punct de vedere al gospodaririi apelor.

DIRECTOR,
Viorel AVRAM



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

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



Întocmit,
ing. Laura - Diana TRANCĂ



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

Aviz

To: Mihaela Boldor
Fax:
Telefon: 0763657503
Date: 07-08-2025

From: Orange Romania
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 3
aceasta:
Referinta AFO245053/31048/2845
9

Referitor la cererea dvs. din data de **01-08-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PUZ – SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ** in **Dumbravita**, jud.**Timis**, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

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



ORANGE Romania S.A.



S.C. PROTELCO S.A.

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

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

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 06-08-2025

Referinta: AFO245053/31048/.....

Catre:

Mihaela Boldor

Conform Certificat de Urbanism nr.647 din 16.07.2024

In atentie,

Mihaela Boldor

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO245053/31048 din data 01-08-2025

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

ELABORARE PUZ – SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ, Conform Certificat de Urbanism nr.647 din

16.07.2024, 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).

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

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

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

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

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban-Ionel

INTOCMIT

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

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

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

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

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

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel



INTOCMIT

Viulet Alexandra

Nr.3037014403/05.08.2025

CATRE,

POPA STELAIN VASILE

In urma analizarii documentatiei privind scopul specificat in Certificatul de Urbanism nr.647 in 16.07.2025 emis de Primaria Comunei Dumbravita pentru imobilul situat in Oras/Comuna Dumbravita cf : 414276 in scopul:

ELABORARE P.U.Z. -SERVICII SI LOCUIRE COLECTIVA

va comunicam prezentul:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

In cazul in care se modifica proiectul si executia prezentata aveti obligatia de a anunta / notifica Digi Romania spre analiza si verificare.

Lucrarile vor fi comunicate telefonic si pe mail urmatoarelor persoane:

- Nagy Marcel /0770056156/marcel.nagy@digiro.ro
- Belu Claudia/0770587246/claudia.sitariu@digiro.ro

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la retelele Digi Romania din prezentul aviz in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea acestora unor terti, exceptand autoritatea publica emitenta a certificatului de urbanism.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

Digi Romania S.A.

