



Nr. cerere 47107/13.05.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 516 din 31.05.2024

În scopul: ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CU PRELUARE AVIZE DIN C.U. 651/02.06.2020 ȘI C.U. 403/20.05.2022

Ca urmare a cererii adresate de **ROȘU CAROLINA** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sat -, sectorul -, strada **Gheorghe Doja**, nr. **13A**, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0729 242 272**, email -, înregistrată la nr. **47107** din **13.05.2024**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sau identificat prin C.F. **411115 (2247); 411499 (2043)**, nr. cadastral **411115 (A 88/1/49); 411499 (230/2/5/1)**, în suprafața de **26.025 (20.000+6.025)** mp , în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbăvița nr. **140/25.10.2023**.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1 SITUAREA IMOBILELOR: Intravilan

1.2 NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILELOR: Roșu Carolina și Drapoș Elisabeta

1.3 SERVITUȚI ASUPRA IMOBILELOR: nu sunt

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



2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1 FOLOSINȚA ACTUALĂ: Arabil

2.2 DESTINAȚIA: Zonă de locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente; instituții publice, servicii și dotări de interes public și spații plantate, agrement și sport (zonă verde) conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023

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

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

3. REGIMUL TEHNIC:

NOTĂ:

S-a solicitat certificat de urbanism în scopul: ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CU PRELUARE AVIZE DIN C.U. 651/02.06.2020 ȘI C.U. 403/20.05.2022

3.1 INFORMAȚII EXTRASE:

• Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:

- **UTR LFC 4B_4 Lehart cu următoarele reguli generale:** zonă destinată locuințelor unifamiliale cu regim redus de înălțime (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente. Zona este insuficient deservită de spații verzi. Se va păstra caracterul specific locuințelor din mediul rural de câmpie de influență austro-ungară, inclusiv prin profilul stradal larg, amplasare clădirilor în aliniament și păstrarea spațiilor verzi de aliniament. Clădirile cu specific se vor păstra și se vor proteja. Se va urmări diversificarea funcțiunilor prin servicii complementare locuirii. Spațiul public va fi amenajat pentru a prioritiza mobilitatea durabilă, cu suprafețe ample dedicate pietonilor și bicicliștilor.

• **Funcțiunea predominantă:** locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente

• **Restricții impuse:** nu este cazul

3.2 OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ:

- **Lu** - Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente

- **Regim de înălțime:** $\leq D(S)+P+1E+M/Er$

- **Retragerea față de aliniament:** 6 m sau conform vecinătăților

- **Lățimea parcelei:** ≥ 16 m (locuințe izolate); ≥ 12 m (locuințe cuplate și înșiruite)

- **Suprafața parcelei:** ≥ 600 mp (locuințe izolate); ≥ 300 mp (locuințe cuplate și înșiruite)

- o Înălțimea construcției: cornișă ≤ 7,5 m; coamă ≤ 11,5 m
- o P.O.T. maxim admis: 35%
- o C.U.T. maxim admis: 1,05
- IS - Zonă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public
 - o Regim de înălțime: ≤ S(D)+P+2E+M/Er sau S(D)+P+1E+M/Er (conform cap. IV.4, secțiunea 2, punctul 1 din RLU aferent PUG)
 - o Retragera față de aliniament: 10 m
 - o Lățimea parcelei: ≥ 18 m
 - o Suprafața parcelei: ≥ 1000 mp
 - o Înălțimea construcției: cornișă ≤ 11,5 m; coamă ≤ 15,5 m
 - o P.O.T. maxim admis: 50%; Subzonă agrement și sport: 10%
 - o C.U.T. maxim admis: 2,5; Subzonă agrement și sport: 0,30
- V - Zonă spații plantate, agrement și sport (zonă verde)
 - o Regim de înălțime: ≤ D(S)+P+1E
 - o Retragera față de aliniament: 10 m
 - o Lățimea parcelei: ≥ 15 m
 - o Suprafața parcelei: ≥ 1.500 mp
 - o Înălțimea construcției: cornișă ≤ 7 m; coamă ≤ 11 m
 - o P.O.T. maxim admis: 10%
 - o C.U.T. maxim admis: 0,3
- Parcelarea: se vor respecta prevederile art. 31, cap. II.6 din RLU aferent PUG. Conform art. 31.6 orice dezvoltator de zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, va alocă procentul minim din totalul suprafeței studiate de 7% pentru dotări și servicii publice și 5% pentru spații verzi. În cazul zonelor care vor fi mobilate cu clădiri de locuit în regim colectiv, pentru asigurarea unui confort mai ridicat se impune ca procentul minim destinat spațiilor verzi aferente acestora să fie 10%, iar una dintre parcele va acomoda utilizări conforme funcțiunii de dotări publice și servicii.

3.3 ECHIPAREA CU UTILITĂȚI EXISTENTE: toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public (inclusiv deversarea în canalizarea menajeră) sau parcelele vecine. Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurime, îngropate sau înzidite în construcție. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

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

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

Autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL. Conform Legii nr. 350/2001 rep. și act. se va întocmi documentația necesară în vederea obținerii Avizului de oportunitate în conformitate cu Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001, după parcurgerea în prealabil a Etapei pregătitoare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului nr. 2701/2010. Documentația va fi însoțită de plan topografic cadastral actualizat furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și CF-uri drumuri de acces, studiu geotehnic, plan topografic actualizat, cu evidențierea nr. top. drum acces la parcelă, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul). După obținerea unui aviz de oportunitate favorabil se trece la etapa elaborării propunerilor și obținerea avizelor/acordurilor solicitate prin avizul de oportunitate. Se pot prelua avizele și acordurile obținute în baza C.U. nr. 651 din 02.06.2020 și C.U. nr. 403 din 20.05.2022, în limita valabilității acestora și în condițiile respectării noilor indicatori urbanistici impuși de PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023.

Se studiază arealul cuprins între: strada H.C. Andersen la Vest, strada Alexandru Movilă la Est, strada Liniștei la Nord și strada Schuber la Sud.

Documentația pentru PUZ va fi întocmită în proiecție națională sistem de coordonate STEREO 70 și se va face conform „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000 și conform Avizului de oportunitate. Se va respecta RLU aferent PUG și RLU aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 44/28.05.2020, Codul Civil, OMS 119/2014 și HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008; se vor respecta condițiile impuse prin Avizul de oportunitate, Legea 350/2001 rep. și act., Ordinul nr. 2701/2010, Codul Civil, HG 525/1996, OMS nr. 119/2014, „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” și întreaga legislație în vigoare. Drumurile de acces la parcelă vor respecta

legislația în vigoare (servitute de trecere înscrisă în CF/ extras CF drum – domeniu public, după caz). Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

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

ETAPE DE ELABORARE P.U.Z.:

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

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

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

b) piese desenate, respectiv:

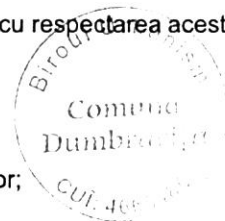
- încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu,
- conceptul propus - plan de situație cu prezentarea : funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și modul de asigurare a utilităților.

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

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

Prin avizul de oportunitate se vor stabili următoarele:

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



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

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

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

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CU PRELUARE AVIZE DIN C.U. 651/02.06.2020 ȘI C.U. 403/20.05.2022 -, OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin

certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism

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

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

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apă

gaze naturale - DELGAZ GRID

Alte avize/acorduri

SA

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică - salubritate

E-DISTRIBUTIE BANAT SA

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecție civilă sănătatea populației

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

d.4) Studii de specialitate:

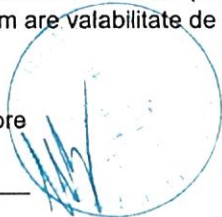
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,
BUGARIN Horia Grigore
L.S.



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

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

Redactat,
arh. stag. SPERLEA Anca

Achitat taxa de 264,25 lei, conform Chitanta nr. 10583 din 13.05.2024 .

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



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



Nr. cerere 76180/22.11.2024

Aprobat,
Primar,
Horia BUGARIN

Ca urmare a cererii adresate de Roșu Carolina prin arh. Pescaru Loredana cu domiciliul în județul TIMIȘ, comuna DUMBRĂVIȚA, sat -, sector -, strada -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, elaborat de SC FISHER ARHITECT DESIGN SRL prin arh. Pescaru Loredana, cu sediul în Jud. Timiș, Mun. Timișoara, Bd. Cetății, nr. 45, ap. -, înregistrată la nr. 76180 din 22.10.2024, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL
Nr. 13/18.11.2024

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru Locuințe și funcțiuni complementare generat de imobilele situate în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, intravilan, identificate prin C.F. nr. 411115 și 411499 având suprafața totală de 26.025 mp, categoria de folosință - arabil situat în intravilanul comunei Dumbrăvița conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023, având ca proprietari: Roșu Carolina și Drapoș Elisabeta.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este situat în partea de vest a vetrei vechi a comunei Dumbrăvița. Vecinătățile directe sunt:

- la Nord de strada I.L. Caragiale și zona rezidențială, la Sud de De 83-4 m-Bd. Ion Creangă, la Vest de A88/1/50 zona rezidențială-locuințe individuale cu regim mic de înălțime și la Est de A88/1/48 zonă rezidențială- locuințe individuale cu regim mic de înălțime.

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

- de strada H. C. Andersen la Vest, strada Alexandru Movilă la Est, strada Liniștei la Nord și strada Schuber la Sud.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Categoria funcțională existentă este:

Zonă de locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente; instituții publice, servicii și dotări de interes public și spații plantate, agrement și sport (zonă verde) conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023

Teritoriul face parte din celula urbană/celulele urbane:

- **UTR LFC 4B_4 Lehart cu următoarele reguli generale:** zonă destinată locuințelor unifamiliale cu regim redus de înălțime (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente. Zona este insuficient deservită de spații verzi. Clădirile cu specific se vor păstra și se vor proteja. Se va urmări diversificarea funcțiilor prin servicii complementare locuirii. Spațiul public va fi amenajat pentru a prioritiza mobilitatea durabilă, cu suprafețe ample dedicate pietonilor și bicicliștilor.

Categoria funcțională propusă pe terenul inițiatorilor: locuire și funcțiuni complementare, având următoarea zonificare funcțională: locuire și funcțiuni complementare

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) vor respecta prevederile PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023:

Locuințe semicolective – imobile cu max. 2 apartamente:

P.O.T. min 10°-max 35°

C.U.T. min 0,4-max 1,05

Regim de înălțime max. P-1E+MEr

H max. 10 m, H max. cornișă atic etaj retras 7,5 m

Spațiu verde: minim 30% din suprafața parcelei

Regim de construire: izolat sau cuplat pe o latură

Funcțiuni complementare la parter și locuințe cu max. 3 apartamente la etaj:

P.O.T. min 10°-max 40°

C.U.T. min 0,4-max 1,2

Regim de înălțime max. P-2E

H max. 14 m, H max. cornișă atic 10 m

Spațiu verde: minim 30% din suprafața parcelei

Regim de construire: izolat sau cuplat pe o latură

Spații verzi

P.O.T. min 0°-max 10°

C.U.T. min 0°-max 0,05

Regim de înălțime max. P

H max. (la coamă atic etaj retras) 3 m

Spațiu verde: minim 90% din suprafața parcelei

Retragerea față de aliniamentul principal a construcțiilor principale este de 6 m, retragerea față de aliniamentul secundar este de 3 m, față de limitele laterale în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișă superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m, iar față de limita posterioară de minimum 10 m – loturile 4-9 și minimum 6 loturile 10-21, iar loturile destinate funcțiilor complementare, vor avea o retragere față de limita posterioară de 10 m

Spații verzi - tipologii:

- Se stabilesc la nivelul dezvoltării în conformitate cu prevederile PUG-ului aprobat prin HCL 140/25.10.2023, art. 35, Spații verzi și plantați, alin. 35.5, astfel: „În cazul dezvoltării de zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, se vor alocă zonele verzi publice (nu în cadrul parcelei), cel puțin 5% din totalul teritoriului studiat.”
- Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii
- Pe ansamblul unei parcele de locuințe cu maximum două unități locative, spațiile verzi vor ocupa minimum 30% din suprafața totală.

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

- Pe planșa de reglementări se vor specifica zonele de implantare ale construcțiilor, cu H maxim (cornișă și coamă atic) admis;
- Se va stabili regimul de aliniere atât pe planșa de reglementări, cât și în RLU, cele două fiind corelate între ele;
- 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.

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

- Dezvoltarea urbană se va face cu ameliorarea infrastructurii tehnico-edilitară și de transport, care se va realiza astfel încât să nu afecteze utilizatorii existenți.
- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice și se vor reprezenta grafic.
- Se vor stabili categoriile și tipologiile de profile stradale, precum și asigurarea continuității rețelei stradale.
- Pentru etapa de consultare a populației este necesară studierea rețelei rutiere din zonă, incluzând toate

P.U.Z.-urile aprobate sau în curs de aprobare pentru conectarea subzonei la zona propusă spre analiză conform Legii 350/2001

- 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.
- Echiparea edilitară se va face conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază. Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii. Se interzice conducerea apelor meteorice spre parcelele vecine și se vor stabili parcele distincte pentru echipamentele tehnico-edilitare. În cadrul fiecărei parcele se vor realiza grădini de ploaie cu rol de infiltrare lentă bazine de retenție mici pentru acumularea apei de ploaie, (convențional curate), utilizate la întreținerea spațiilor verzi, iar preaplina va fi descărcat prin intermediul rețelei de canalizare pluvială propusă în canalul de descărcare din proximitate, după ce vor fi trecute prin decantor-separator de hidrocarburi;
- Autorizația de construire se va putea emite doar după realizarea extinderilor de rețele și după ce terenurile destinate drumurilor, spațiilor verzi, echipamentelor tehnico-edilitare vor deveni domeniu public.
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.
- Se va realiza iluminatul public din zona parcelei care face obiectul documentației P.U.Z.
- Înainte de a fi cedat spațiul verde, acesta se amenajează prin grija inițiatorului P.U.Z.
- Se vor planta min. 1 arbore/arbust la 100 mp de teren și min. 1 copac la 5 ml în aliniamentul stradal, ținându-se cont de condițiile climatice și necesitatea vizibilității în trafic, conform art. 35 al RLU PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023, parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.
- Zonele destinate parcarilor se vor stabili prin planșa de reglementări. Parcarile necesare funcțiilor propuse se vor prevedea în interiorul parcelelor și se vor dimensiona corespunzător. Numărul și amplasarea acestora trebuie să respecte legislația și normativele în vigoare, cu respectarea art. 34, cap. II.7 și Anexa 5 ale RLU PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte. Este necesar să se asigure suplimentar față de locurile de parcare aferente funcțiunii de bază, minimum două locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali, clienți.
- Se vor prevedea rasteluri pentru biciclete și locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități;
- Se va asigura deservirea zonei cu mijloace de transport în comun și piste de biciclete (min. 2 m sens).
- Se vor realiza căile de circulație auto, velo și pietonale propuse la nivel de finisaj (asfalt).

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea tuturor obiectivelor propuse în Planul de acțiune și doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism: servituți de utilitate publică, asigurarea accesurilor din domeniul public potrivit planșei Circulația terenurilor și după asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției (mărirea capacității infrastructurii tehnice) precum și realizarea sistemului de evacuare a apelor pluviale în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală, cât și de investitor. Autorizațiile de construire se vor emite doar după obținerea și numai cu condiția respectării distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

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;
- se vor respecta prevederile capitolului III din cadrul RLU, Condiții generale privitoare la construcții. Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

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

- Avize necesare pentru P.U.Z.:
aviz Arhitect șef CJ Timiș, aviz OCPI, aviz Direcția Apelor Banat – Apele Române, aviz Aqua Dumbrăvița, aviz E-Distribuție Banat, aviz Transelectrica, aviz Delgaz, aviz Transgaz, aviz Operatori rețele fibră optică și telefonie, aviz Combridge, aviz Autoritatea de sănătate publică, aviz ISU – Pompieri, aviz Protecția Civilă, aviz IPJ, aviz MAI-Poliția Rutieră, aviz Comisia de Circulație, aviz DRDP, aviz MAPN, aviz SRI, aviz Autoritatea aeronautică civilă română, aviz Agenția de protecție a mediului, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz A.N.I.F., aviz Consiliul Local Dumbrăvița.

- Studii necesare:
studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/ drumuri de acces la parcelă C.F. drum/ drumuri, studiu OSPA, acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform C.F., alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 516/31.05.2024 emis de Primăria Dumbrăvița.

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

Primar,
Bugarin Horia Grigore



Arhitect șef,
dr. arh. Cârjan Roxana

Redactat,
arh. Popa Adelin Petrișor

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2538 / 2021

Întocmit astăzi, **09/07/2021**, privind cererea **165652** din **30/06/2021** având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **3141** din **01/10/2020**

1. Beneficiar: DRAPOȘ ELISABETA

2. Executant: Tolcea Ioan Ovidiu

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Receptie tehnica suport PUZ privind imobilul cu nr. identificator electronic 411115, în suprafața de 20000mp, UAT Dumbravita

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PLAN TOPO	30.06.2021	inscris sub semnatura privata	PFA TOLCEA IOAN OVIDIU
CU	30.06.2021	inscris sub semnatura privata	PFA TOLCEA IOAN OVIDIU
acte	30.06.2021	inscris sub semnatura privata	PFA TOLCEA IOAN OVIDIU
DOC + FISIER	30.06.2021	inscris sub semnatura privata	PFA TOLCEA IOAN OVIDIU
AVIZ	30.06.2021	inscris sub semnatura privata	PFA Tolcea Ioan Ovidiu
ci	30.06.2021	inscris sub semnatura privata	PFA TOLCEA IOAN OVIDIU

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2538 au fost recepționate 1 propuneri:

* RECEPTIA SUPORTULUI TOPOGRAFIC PUZ „, LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”- DUMBRAVITA.
Conform prevederilor art.47¹ alin.2 din Legea nr. 350/2001 cu modificările ulterioare după obținerea HCL-ului de aprobare PUZ la încheierea lucrărilor urmează să fie predate la O.C.P.I. Timiș un exemplar din toată documentația de PUZ.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CORNELIA BAZOSAN

Cornelia
Bazosan

Digitally signed by Cornelia
Bazosan
DN: cn=Cornelia Bazosan, c=RO,
o=CCPI Timis,
email=cornelia.bazosan@ancpi.ro
Date: 2021.07.09 08:44:02 +03'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 5976 / 2022

Întocmit astăzi, **22/12/2022**, privind cererea **300356** din **28/11/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **5298** din **22/11/2022**

- 1. Beneficiar:** ROȘU CAROLINA
- 2. Executant:** Tolcea Ioan Ovidiu
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Documentație tehnica de RECEPȚIE PUZ
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
C URBANISM	28.11.2022	inscris sub semnatura privata	PFA TOLCEA IOAN OVIDIU
PLAN TOPO	28.11.2022	inscris sub semnatura privata	PFA TOLCEA IOAN OVIDIU
DOCUMENTATI	28.11.2022	inscris sub semnatura privata	PFA TOLCEA IOAN OVIDIU
ACTE	28.11.2022	inscris sub semnatura privata	PFA TOLCEA IOAN OVIDIU
PAD VECHI	28.11.2022	inscris sub semnatura privata	PFA TOLCEA IOAN OVIDIU
AVIZ	28.11.2022	inscris sub semnatura privata	PFA TOLCEA IOAN OVIDIU
INCADRARE	28.11.2022	inscris sub semnatura privata	PFA TOLCEA IOAN OVIDIU
C URBANISM	28.11.2022	inscris sub semnatura privata	PFA TOLCEA IOAN OVIDIU

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 5976 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Receptia suportului topografic al PUZ-„DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTAARE" privind imobilul cu identificator electronic 411499 situat in intravilan UAT DUMBRAVITA;
Conform Legii 350/2001 art.47¹ alin.(2), la încheierea lucrărilor urmează să fie predat la O.C.P.I. Timiș un exemplar complet din documentație.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
409465	Avertizare	Receptia 1875802: Imobilul TR-3892-1 se suprapune cu terenul 409465 din stratul permanent!
411499	Avertizare	Receptia 1875802: Imobilul TR-3892-1 se suprapune cu terenul 411499 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1875802: Imobilul TR-3892-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MIRELA MISU

Mirela
Livia Misu

Semnat digital de
Mirela Livia Misu
Data: 2022.12.22
11:59:00 +02:00

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **ROȘU CAROLINA**, cu domiciliul în județul Timiș, com. Dumbrăvița, str. Gheorghe Doja, nr. 13A, **prin reprezentant Loredana PESCARU, în calitate de arhitect**, înregistrată la nr. **1765/23.01.2025** și a completărilor ulterioare cu nr. **17510** din **15.05.2025**,

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

AVIZ

Nr. 58 din 17.07.2025

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „ELABORARE P.U.Z.-DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, intravilan conform CF-urilor și conform PUG Dumbrăvița aprobat, comuna localitatea/ Dumbrăvița, județul Timiș,

generat de imobilele înscrise în CF nr. 411115 – Dumbrăvița, CF nr. 411499 – Dumbrăvița, cu nr. cadastrale 411115 (nr.cad vechi A 88/1/49) și 411499 (nr. topografic 230/2/5/1).

Inițiatori: **ROȘU CAROLINA și DRAPOȘ ELISABETA**

Proiectant general și consultant: **SC FISHER ARHITECT DESIGN SRL** cu sediul în județul Timiș, mun.Timișoara, b-dul Cetății, nr. 46, cam 3, proiect nr. U37/2018.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Loredana Marilena PESCARU, pt. categoria D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată: intravilan localitatea/comuna Dumbrăvița conform PUG Dumbrăvița aprobat cu H.C.L. nr. 140 din 25.10.2023; vecinătăți: vest: zonă rezidențială reglementată prin PUZ avizat C.J.Timiș 11/2005; sud: drum de exploatare DE 83, înscris în CF 407846, str Ion Creangă; nord: drum str Ion Luca Cragiale; est: str. B-dul Liviu REBREANU, înscris în CF 406436, S = 26 025 mp.

Prevederi P.U.G Dumbrăvița aprobat cu H.C.L. nr. 140 din 25.10.2023 : UTR LFC 4B_4 Lehart -zonă destinată locuințelor unifamilare cu regim redus de înălțime și dotări aferente.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR – DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.

SUBZONA Lu-ZONĂ REZIDENȚIALA– parcelele nr. 04÷19:

- regim de construire: izolat;
- funcțiunea predominantă: locuințe individuale, maxim 2 unități locative/parcelă, cu asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei;
- H maxim: P+1E+M/Er (niveluri) H maxim cornișă= 7,5 m, H maxim coamă= 10 m conform Avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 38785 din 13.02.2024; H_{maxim} = 14,00 m, respectiv cota absolută maximă de 108,41 m (94,41 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile);
- POT max = 35 %;
- CUT max = 1,05;
- retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ” - planșa nr. U37.03, și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

SUBZONA LC-FUNȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER CU MAXIM 3 APARTAMENTE LA ETAJ-parcelele nr. 1 și 2

- regim de construire: izolat sau cuplat ;
 - funcțiunea predominantă: dotări și servicii publice, cu asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei;
 - H maxim: P+2E (niveluri) H maxim cornișă= 10m, H maxim coamă= 14;conform Avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 38785 din 13.02.2024: $H_{\max} = 14,00$ m, respectiv cota absolută maximă de 108,41 m (94,41 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14,00 m înălțimea maximă a zonei edificabile);
 - POT max = 40 %;
 - CUT max = 1,20;
 - retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**” - planșa nr. U37.03, și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.
- circulații și accese: din drum de exploatare DE 83, înscris în CF 407846, str Ion Creangă, teren pentru drum, aflat în domeniul public al Comunei Dumbrăvița, din str Ion Luca Cragiale și prin străzile existente înscrise în CF 406436- str. B-dul Liviu REBREANU, teren pentru drum, aflat în domeniul privat al Comunei Dumbrăvița și prin strazile propuse la prospectele finale de 7m, 12,00 m, 21,00 m, 26,00 m conform planșelor „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**” – planșa nr.U 37.03 și „**PLAN DE SITUAȚIE, PROFILE TRANSVERSALE TIP**” -planșa nr. PS-01, cu respectarea Avizului favorabil nr. 75929 din 31.10.2024 emis de Comuna Dumbrăvița – Comisia de Circulație și Avizului favorabil nr. 503199 din 21.11.2024 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Timiș – Serviciul Rutier;
- echipare tehnico-edilitară: prin racordarea la rețelele existente în localitatea Dumbrăvița conform planșelor: „**PLAN ECHIPARE EDILITARĂ**” –planșa nr. U37.04.1 și „**PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE ECHIPARE ELECTRICĂ**” – planșa nr. U37.04.2, cu respectarea condițiilor impuse prin avizul de principiu E-distribuție Banat nr. 11320001/31.08.2022, adresa CNTEE Transelectrica nr. 5655/12.05.2025, avizul favorabil SNTGN "Transgaz" SA nr. ETA29778/07.04.2025, avizul de principiu Delgaz grid nr. 214974810/28.03.2025, avizul de gospodărire a apelor nr. ABAB – 121 din 26.03.2024, avizul ANIF nr. 679/19.12.2023, Aqua Dumbrăvița nr. 10021/28.03.2025, avizul Orange România Communications SA nr. Tmp_83 din 20.03.2024, avizul favorabil DiGi România SA nr.381 din 05.04.2025;

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. 13 DIN 18.11.2024.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din 11 februarie 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 asigurării acceselor din domeniul public conform planșei „**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**” – planșa nr. U37.05;**
- **Documentația se va completa cu avizele, acordurile și adeverințele solicitate prin AO și CU, inclusiv avizul Combridge SRL;**
- **Respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele, acordurile și adeverințelor conform cerințelor CU nr. 516 din 31.05.2024 emis de Primarul Comunei Dumbrăvița și impuse prin legislația în vigoare;**
- **Asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de dezvoltatori/investitori ROȘU CAROLINA și DRAPOȘ ELISABETA; Autorizațiile de construire vor fi emise doar după extinderea rețelelor edilitare pentru viitoarele loturi, pe terenuri aparținând domeniului public;**

- 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 asumate prin planul de acțiune, în conformitate cu prevederile din Legea nr. 350/2001 și Legea nr. 50/1991;
- Respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată, (Anexa nr. 1 Exigențe minimale pentru locuințe);

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele "REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ" - planșa nr. U37.03, „PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR”- planșa nr. U37.05 anexate și vizate spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. - „ELABORARE P.U.Z.-DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, intravilan, CF nr. 411115 Dumbrăvița și CF nr. 411499 Dumbrăvița, localitatea/comuna Dumbrăvița, județul Timiș,

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

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

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU



Expl.1



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

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

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



Nr. 679 / 19.12.2023

Stimate domne,

ROȘU CAROLINA
DRĂPOȘ ELISABETA

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. 679 din 11.12.2023, în vederea emiterii Avizului ANIF la PUZ privind investiția „Elaborare P.U.Z. - Dezvoltare zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu preluarea avizelor din C.U. nr. 651/02.06.2020”, conform C.U. nr. 403 din 20.05.2022 prelungit, aflată pe suprafața de 26.025 mp din teritoriul administrativ al localității Dumbrăvița, jud. Timiș, parcelele cu nr. cad. 411499, C.F. nr. 411499, nr. cad. 411115, C.F. nr. 411115, arabil intravilan și extravilan, se constată următoarele:

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

b.Se propune realizarea unui plan urbanistic zonal (PUZ), apele pluviale de pe străzi și platforme betonate vor fi colectate cu ajutorul rigolelor stradale, trecute prin decantor-separator de hidrocarburi, stocate într-un bazin de retenție, de unde vor fi descărcate controlat în canal de desecare aflat în administrarea ANIF.

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

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

1.Pentru obținerea autorizației de construire la „Elaborare P.U.Z. - Dezvoltare zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu preluarea avizelor din C.U. nr. 651/02.06.2020”, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului Tehnic ANIF. Documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a PUZ.

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

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

4.Beneficiarul avizului va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare. Se va



permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

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

6. Apele pluviale convențional curate din bazinul de retenție, care are ca scop atenuarea volumelor de precipitații, vor fi descărcate în canalul de desecare Hcn 91 (CPD), printr-o conductă de refulare; evacuarea se va face controlat pentru a nu depăși capacitatea de transport a canalului.

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

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

8. Se vor respecta soluțiile tehnice din documentația depusă în vederea obținerii Avizului ANIF la PUZ, proiectant FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L., proiect nr. U 37/2018. 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





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

e-mail mediu@dsptimis.ro

scolara@dsptimis.ro

medicinamuncii@dsptimis.ro

Nr. 11545/422/C/06.05.2025

Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică

La solicitarea: PESCARU LOREDANA

Adresă nr. 11545/422/C/30.04.2025 înregistrată la DSP Timiș

Beneficiar: ROȘU CAROLINA

Domiciliu: SAT DUMBRĂVIȚA, COM. DUMBRĂVIȚA, STR. GHEORGHE DOJA, NR. 13A, JUD. TIMIȘ

Denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CU PRELUARE AVIZE DIN C.U. 651/02.06.2020 ȘI C.U. 403/20.05.2022 -, OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE

Descriere proiect: realizare PUZ, pe un teren compus din 2 parcele cu St= 26025 mp, teren din intravilanul com. Dumbrăvița.

Prin PUZ se dorește realizarea a 25 parcele: 18 parcele locuințe individuale (P+1E+M/Er - max. 2 unități locative / parcelă), 2 parcele dotări și servicii publice la parter, locuințe cu max. 3 unități locative la etaj, 1 parcelă zonă verde, 4 parcele circulații.

Amplasare: COMUNA DUMBRĂVIȚA, INTRAVILAN, FN, JUD. TIMIȘ

CF: nr. 411115, NR. 411499 DUMBRĂVIȚA

Certificat de urbanism nr. 516 din 31.05.2024 emis de COMUNA DUMBRĂVIȚA

Nr. Proiect/Numere proiectant: U 37/2018 – FISHER ARCHITECT DESIGN S.R.L.

Beneficiarul trebuie să respecte: prevederile Ordinului MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare – privind Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Concluzii: Proiectul îndeplinește prevederile Ordinului MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare – privind Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Mentiuni: În ceea ce privește vecinătățile obiectivului, se va respecta legislația referitoare la zonificarea funcțională cu separarea funcțiilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiilor complementare acestora (Ordinul M.S. 119/2014, Cap. I, Art. 2, 9, 10, 11, 12, 13, 16).

La faza de construire, locurile de parcare trebuie amplasate la o distanță de minim 5 m față de ferestrele camerelor de locuit din vecinătate iar platformele pentru deșeuri

trebuie amplasate la o distanță de minim 10 m față de ferestrele camerelor de locuit din vecinătate.

Recomandări: pentru zona de imobile de locuințe colective se recomandă amplasarea de spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific (OMS 119/2014, cap I, art.4) ;

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

Director Executiv
Jr. Ardelean Florin



Întocmit
Dr. Bagiu Radu Vasile
Medic primar igienă

Handwritten signature of Dr. Bagiu Radu Vasile in blue ink.

Medic Șef Departament
Dr. Căpraru Ionuț

Handwritten signature of Dr. Căpraru Ionuț in blue ink.

Medic Șef compartiment EFRMVM
Dr. Fira-Mlădinescu Corneluța

Handwritten signature of Dr. Fira-Mlădinescu Corneluța in blue ink.



F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. ABAB - 121 din 26/03/2024

privind: „Elaborare PUZ - Dezvoltare zona de locuinte si functiuni complementare cu preluarea avizelor din C.U. nr. 651/02.06.2020”, comuna Dumbravita, jud. Timis

Cod cadastral: V-1

1. DATE GENERALE

Titularul și beneficiarul
lucrarilor de investitie:

ROȘU CAROLINA, DRAPOȘ ELISABETA

Proiectant general:

FISHER ARHITECT DESIGN SRL

Municipiul Timisoara, B-dul Cetatii nr.45, camera 3, jud. Timis

Proiectant de specialitate:

S.C. GEVIS PROTEAM S.R.L.

Municipiul Alba Iulia, str. Francisca nr.4B, biroul 2, jud. Alba Iulia

Bazin hidrografic:

Bega; Curs de apa: Behela

Localizarea obiectivului:

in intravilanul si extravilanul localitatii Dumbravita, judetul Timis.

Clasa de importanta:

IV

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Profilul investitiei este: zona locuinte si functiuni complementare, cu dotarile aferente si legaturile ce se impun cu vecinatatile.

Prezentul plan urbanistic zonal propune lotizarea terenului $S_{totala}=26025 m^2$ in vederea construirii unei zone de locuit si functiuni complementare acesteia, in intravilanul si extravilanul localitatii Dumbravita, jud. Timis.

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 studiat este in prezent teren arabil, amplasat in extravilanul si intravilanul localitatii Dumbravita, pe parcelele inscrise in C.F. nr. 411115 Dumbravita, $S=20000 m^2$ (C.F. vechi nr. 2247, nr. cad. vechi A88/1/49), si C.F. nr. 411499 Dumbravita, $S=6025 m^2$ (C.F. vechi nr. 2043, nr. cad. vechi 230/2/5/1), proprietari ai terenului Roșu Carolina si Drapoș Elisabeta .

Terenul propus pentru PUZ este delimitat la nord cu str. I.L. Caragiale si zona rezidentiala, la sud de De 83-4m-Bul. Ion Creanga, iar vest de A88/1/50 si la este de A88/1/48 zone rezidentiale.

Adresă de corespondență:

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

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

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

Email: dispecer@dab.rowater.ro



Cod fiscal: RO 23886284/18263352

Cod IBAN: RO18 TREZ 6215 0220 1X01 9407

In prezent, in zona studiata, exista retea de alimentare cu apa pe str. Bul. Ion Creanga, str. I.L. Caragiale si retea de canalizare menajera pe str. I.L. Caragiale - canalizare prin pompare, conform avizului tehnic emis de Aqua Dumbravita.

4. ELEMENTE DE COORDONARE SI DE COOPERARE

Pentru reglementarea prezentului plan urbanistic zonal beneficiarul a obtinut:

- Certificat de Urbanism nr. 403/20.05.2022 emis de comuna Dumbravita (valabil pana la 20.05.2024);
- Aviz de oportunitate nr. 12/23.08.2023 emis de comuna Dumbravita;
- Aviz apa-canal nr.9123/13.12.2023 emis de AQUA DUMBRAVITA S.R.L.;
- Aviz ANIF nr. 679/19.12.2023 emis de ANIF - Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Timis;
- Decizia etapei de incadrare nr. 202/24.11.2023 emisa de A.P.M. Timis;
- Anunturi de informare a publicului in conf. cu Ord. nr. 1044/2005 publicate in ziarul Ziua de Vest din 12.01.2024 si 16.01.2024 si la avizierul Primariei comunei Dumbravita cu nr. 22316/15.01.2024.

Conform STAS 4273-83, lucrarile se incadreaza in clasa IV de importanta cu privire la asigurarea sursei de apa, iar categoria constructiilor de alimentare cu apa si canalizate este 4; functie de durata de exploatare constructiile sunt definitive (permanente).

Urmare a solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa nr. 972/25.01.2024, in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/25.09.1996 cu modificarile si completarile ulterioare, a Ordonantei de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 107/05.09.2002 privind infiintarea Administratiei Nationale "Apele Romane", aprobata prin Legea 404/07.10.2003, cu modificarile si completarile ulterioare aduse de Ordonanta de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 73/29.06.2005 si a Ordinului nr. 828 din 04.07.2019 „privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere asupra avizului de gospodarire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice suspuse avizarii, precum si a Continutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa” emis de Ministerul Apelor si Padurilor, se emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

„Elaborare PUZ - Dezvoltare zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu preluarea avizelor din C.U. nr. 651/02.06.2020”, comuna Dumbravita, jud. Timis

conform documentatiei, in care se prevede: organizarea arhitectural urbanistica a unei suprafete de 16025 m² amplasata in intravilanul si extravilanul localitatii Dumbravita, care va cuprinde:

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

Prezentul plan urbanistic zonal propune lotizarea terenului $S_{totala}=26025$ m² in vederea construirii unei de locuit si functiuni complementare, astfel: zona locuinte, $S = 15789$ m² (60,67 %), zona functiuni complementare la parter si locuinte colective la etaj, $S = 1978$ m² (7,60 %), zona spatii verzi, $S=1300$ m² (5,00 %) si circulatii si zone verzi de aliniament, $S=6958$ m² (26,74 %), in intravilanul si extravilanul localitatii Dumbravita, jud. Timis.

Conform Avizului prealabil de oportunitate emis de Comuna Dumbravita realizarea de retele edilitare, modernizarea, extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza stric prin grija initiatorului PUZ; conform RLU echiparea edilitara a constructiilor si amenajarilor se va face prin racordarea la retele publice existente.

Din punct de vedere al echiparii hidroedilitare se propun urmatoarele:



A. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza in sistem centralizat, de la rețeaua de apa potabila a localitatii Dumbravita, prin intermediul unei extinderi ce se va realiza de pe str. I.L. Caragiale si str. I. Creanga, in lungul drumurilor propuse. Rețeaua de apa propusa se va realiza din conducte PEHD, PN6, De 90 mm pe lungimea L=770 m.

Extinderea rețelei de alimentare cu apa propusa prin PUZ la rețeaua de apa a comunei Dumbravita, se va realiza prin grija beneficiarilor/titularilor PUZ-lui (ROȘU ALINA si DRAPOȘ ELISABETA).

B. Canalizarea menajera

Apele uzate menajere vor fi colectate si evăcuate in rețeaua de canalizare menajera a localitatii Dumbravita, prin intermediul unei extinderi a rețelei de canalizare existente pe str. Caragiale din conducte PEHD, De 63 mm - canalizare sub presiune. Rețeaua de canalizare sub presiune va fi din PEHD, De 63 mm pe lungimea L=750 m.

Extinderea rețelei de canalizare propusa prin PUZ la rețeaua de canalizare menajera a comunei Dumbravita, se va realiza prin grija beneficiarilor/titularilor PUZ-lui (ROȘU ALINA si DRAPOȘ ELISABETA).

C. Canalizarea pluviala

Apele pluviale de pe suprafețele construite din interiorul fiecărei parcele, vor fi colectate si stocate in bazine de stocare cu $V=3 \text{ m}^3$ fiecare.

Apele pluviale stocate in bazinele de retentie pe fiecare parcela in parte, ape pluviale convetional curate, vor fi utilizate la intretinerea spatiilor verzi, iar preaplinul va fi descarcat prin intermediul rețelei de canalizare pluviala propusa in canalul de desecare Hcn 91 (CPD).

Apele pluviale de pe strazi si platforme betonate, vor fi colectate prin intermediul rețelei de canalizare - rigole deschise propuse la marginea strazilor, apoi vor fi trecute printr-un decantor-separator de hidrocarburi si ulterior descarcate in bazinul de retentie, $V= 50 \text{ m}^3$, de unde, preaplinul va fi descarcat controlat, prin intermediul unei conducte de refulare si a unei guri de descarcare, in canalul de desecare Hcn 91 (CPD), conform avizului tehnic emis de ANIF- Sucursala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Timis. Apele pluviale de pe spatiul verde se infiltreaza in teren.

Debitul si volumul de apa pluviala calculat:

$$- Q_{pl} = 63,874 \text{ l/s}; V_{pl \text{ anual}} = 3896,48 \text{ m}^3/\text{an}.$$

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

Avizul de gospodarie a apelor- faza PUZ ramane valabil doar in conditiile propuse, iar in cazul aparitiei unor elemente noi care nu au fost cunoscute la data emiterii avizului, titularul are obligatia de a se adresa spre analiza la autoritatea de gospodarie a apelor.

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

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

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

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



Beneficiarul are obligatia transmiterii la autoritatea de gospodarie a apelor a Planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, in care este cuprinsa responsabilitatea si etapizarea realizării investițiilor.

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

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

DIRECTOR

Viorel AVRAM

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

SEF SERVICIU Avize Autorizatii
ing. Alina ROȘU

Elaborat,
ing. Carla JUGLEA





AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU MEDIU ȘI ARII PROTEJATE

Direcția Județeană de Mediu Timiș

Către: ROSU CAROLINA, DRAPOS ELISABETA
melvin.office@gmail.com

Decizia etapei de încadrare nr. 40 din 14.04.2025

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la APM Timiș cu nr. 1098RP/11.02.2025 cu ultimele completari înregistrate cu nr. 2456/26.03.2025 (anunț public privind etapa de încadrare), cu privire la obținerea avizului de mediu pentru " **PUZ- Dezvoltare zona de locuinte si functiuni complementare, cu preluare avize din CU.651/02.06.2020 si CU.403/20.05.2022 , comuna Dumbravita, CF.411115, 411499, 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 20.03.2025, s-a luat decizia că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

Condiții impuse:

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 26025 mp, CF.nr. 411115, 411499, conform Certificatului de Urbanism nr. 516 din 31.05.2024, emis de Primăria Comunei Dumbravita.

Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea unui teren din comuna Dumbravita, CF.nr.406910, în vederea dezvoltării unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, care se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Bilanț teritorial :

Zona functionala	Propus-mp	%
CF.nr.411115	20000	
CF.nr.411499	6025	
Zona de locuinte cu maxim 2U/L/ parcela	14942	57,41
Funcțiuni complementare la parter si locuinte colective la etaj	2440	9,38
Zona verde	1303	5,01
Circulatii si zone verzi de aliniament	7340	28,20

Indici urbanistici :

Zona de locuinte:

Regim de inaltime propus: P+1E+M/Er

POT maxim-35%

CUT-1,05

Funcțiuni complementare la parter și locuințe colective la etaj:

Regim de înălțime propus: P+2E

POT maxim-40%

CUT-1,2

- Decizia a fost emisă prin consultarea următoarelor documente anexate la planul depus spre avizare:
- Certificatul de Urbanism nr.516 din 31.05.2024 emis de Primăria Comunei Dumbravita;
 - Extras CF.nr.411115, 411499;
 - Avis de oportunitate nr.13/18.11.2024 emis de Primăria Comunei Dumbravita;
 - Avis nr.9123/123.12.2023 emis de AQUA Dumbravita;
 - Avis nr.679/19.12.2023 emis de ANIF;
 - Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr.19737/584/C/BIS/13.05.2024 emisă de DSP Timiș;
 - Avis de gospodărire a apelor nr.ABAB 121/26.03.2024 emis de AN APELE ROMANE-ABA BANAT;
 - Avis nr.2422-2488/28.06.2021 emis de DIRECTIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURA TIMIȘ;

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ: min 5,01% (1303 mp din suprafața totală a planului), va fi amenajată și întreținută. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, indiferent de regimul juridic al acestora, conform art.71, alin(1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Alimentarea cu apă se va realiza din sistemul centralizat al comunei Dumbravita.

Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua comunei Dumbravita.



Apele pluviale de pe circulațiile auto și parcuri vor fi colectate de o rețea de canalizare pluvială, trecute printr-un separator de hidrocarburi, stocate într-un bazin de retenție V=50mc, urmând ca preaplunul să fie descărcat controlat prin intermediul unei conducte de refulare și a unei guri de descărcare în canalul de desecare HCN 91.

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

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

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

Director Executiv
Lavinia Alina CĂLUȘERU

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Simona Pusa ROMAN	Șef Serviciu A.A.A	14.04.2025	
Întocmit: Monica NITU	Consilier superior	14.04.2025	



Către,

ROȘU CAROLINA**Str. Gheorghe Doja nr. 13A, Dumbrăvița, jud. Timiș****Referitor: Elaborare PUZ – Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare, dotări și servicii – avize conform PUZ, com. Dumbrăvița, jud. Timiș**

Obiectiv: Amplasament situat în intravilanul și extravilanul com. Dumbrăvița

Localitate: Com. Dumbrăvița, CF 411115, CF 411499

Proiect: „Elaborare PUZ – Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare, dotări și servicii – avize conform PUZ”

Faza: P.U.Z.

Proiectant: SC FISHER ARCHITECT DESIGN SRL

Beneficiar: Roșu Carolina, Drapoș Elisabeta

Documentația este înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 2422/22.06.2021, respectiv nr. 2488/24.06.2021 și cuprinde:

- **piese scrise:** memoriu prezentare, R.L.U., C.U. nr. 651/02.06.2020, extrase CF, raport evaluare arheologică teoretică nr. 2488/24.06.2021;
- **piese desenate:** plan de încadrare în teritoriu, plan situație existentă 1:2.000 cu inventar coordonate STEREO 1970, plan regelementări urbanistice – zonificare funcțională 1:1.000, plan studiu de cvartal 1:2.000.

Se propune: PUZ-ul propune dezvoltarea unei investiții pe o suprafață de 26.025 mp, care prevede: dezvoltarea unei zone de locuințe cu maxim două unități locative/parcelă regim P, P+M, P+1E+M, POTmax 35,00%, CUTmax 1,00, Hmax 11 m; zonă dotări și servicii P, P+M, P+2E, POTmax 40,00%, CUTmax 1,20, Hmax 11 m; zonă verde 5,23%, rețele tehnico-edilitare; extindere rețea apă și canalizare (pluvială/menajeră), energie electrică, gaz, telecomunicații.

În urma analizării adresei dumneavoastră înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 2422/22.06.2021, prin care solicitați avizul de specialitate pentru „Elaborare PUZ – Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare, dotări și servicii – avize conform PUZ”, CF nr. 411115, CF nr. 411499, com. Dumbrăvița, S=26.025 mp, s-a constatat că pentru acest perimetru a fost efectuată Evaluarea Arheologică Teoretică de către arhg. expert Florin Drașovean, înscris în Registrul Arheologilor din România, cod AM-E-152. În raportul de evaluare arheologică teoretică, înregistrat la DJC Timiș cu nr. 2488/24.06.2021, se consemnează că cercetările bibliografice, cartografice, a imaginilor satelitare, coroborate cu imagini fotografice din perimetrul propus pentru investiție și particularitățile terenului, nu au dus la identificarea unor monumente istorice, culturale, religioase sau situri arheologice în perimetrul vizat.

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

ROȘU CAROLINA, DRAPOȘ ELISABETA



AVIZ FAVORABIL

Pentru: Faza P.U.Z. – obiectiv de investiție „*Elaborare PUZ – Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare, dotări și servicii – avize conform PUZ*”, identificat prin CF nr. 411115, CF nr. 411499, com. Dumbrăvița, jud. Timiș, delimitat conform documentației anexate;

Cu următoarea condiție:

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

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



**CONSILIER
arhg. dr. Victor BUNOIU**

**PATRIMONIU IMOBIL
arhg. Dan VLASE**



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. 75929/31.10.2024

Către,

Roșu Carolina
Dumbrăvița, str. Gheorghe Doja, nr. 13A, jud. Timiș

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată la nivelul Primăriei Comunei Dumbrăvița cu numărul 75929 din data de 21.10.2024, în legătură cu obținerea avizului pentru obiectivul „Elaborare P.U.Z. – dezvoltare zonă de locuințe și funcțiuni complementare”, cu preluarea avizelor din C.U. nr. 651/02.06.2020 și C.U. nr. 403/20.05.2022, CF 411115, 411499 din Comuna Dumbrăvița, jud. Timiș vă aducem la cunoștință următoarele:

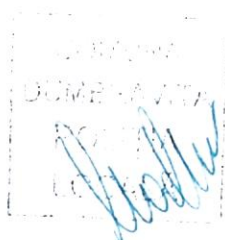
Soluția adoptată de Comisia de Circulație a fost avizarea favorabilă a documentației depuse, cu condiția obținerii avizului eliberat de către Inspectoratul de Poliție Județean Timiș – Serviciul Rutier.

Primar,

Horia Grigore Bugarin



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



Întocmit,

Polițist local asistent

Budea Iasmina Alexandra



SERVICIUL RUTIER
Cod operator date cu caracter personal 5033

NESECRET
Timișoara
Nr. 503199 din 21.11.2024
Ex. __

Către,

ROȘU CAROLINA

Sat. Dumbrăvița, Com. Dumbrăvița, str. Gheorghe Doja, nr. 13A, jud. Timiș

La solicitarea dumneavoastră privind obiectivul „*PUZ - Dezvoltare zonă de locuințe și funcțiuni complementare*”, vă comunicăm **avizul favorabil**, valabil numai cu respectarea următoarelor condiții:

Amplasament: *județul Timiș, com. Dumbrăvița, CF conform CU nr. 516 din 31.05.2024;*

Denumirea obiectivului: *PUZ - Dezvoltare zonă de locuințe și funcțiuni complementare;*

Proiectant: *S.C. FISHER ARCHITECT DESIGN S.R.L.;*

Beneficiar: *ROȘU CAROLINA, DRAPOS ELISABETA;*

Responsabil: *ROȘU CAROLINA, tel. 0729242272.*

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. 170 din 01.11.2024 (în valoare de 100 lei).

CONDIȚII :

- 1. Mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi amplasate trebuie realizate cu respectarea SR 1848-1,2,3/2011 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. 516 din 31.05.2024 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.;***

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 mulțimea 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



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef de poliție

TURNAGIU FLORIN

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.poliția.romania.ro

Page 2 of 2



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. 45363 / 09.05.2024

Către

LOREDANA PESCARU pentru SC FISHER ARCHITECT DESIGN SRL,
cu sediul în municipiul Timișoara, jud. Timiș, bld. Cetății, nr. 45, camera 3
tel. 0744 690 772, e-mail fisherarchitect@gmail.com

Referitor la cererea dumneavoastră, înregistrată la Primăria comunei Dumbrăvița cu nr. 45363/29.04.2024, prin care solicitați o confirmare privind necesitatea obținerii avizului din partea DRDP în vederea aprobării documentației de urbanism de tip PUZ: „Dezvoltare zonă de locuințe și funcțiuni complementare” pentru imobilele-terenuri înscrise în CF 411499 și 411115, vă comunicăm următoarele: având în vedere amplasamentul obiectivului și distanța acestuia față de șoseaua de centură a Timișoarei - Inelul V (DNCT) și ținând cont de prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, respectiv Anexa 1 aferentă acesteia conform căreia documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează potrivit legii de organisme centrale și teritoriale interesate, nu este necesară obținerea avizului menționat mai sus ca și condiție pentru aprobarea prin hotărârea consiliului local a planului urbanistic zonal.

Primar,
Bugarin Horia Grigore



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

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

Întocmit,
arh. stag. Anca Sperlea

8079



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: 10021

DATA: 28.03.2025

AVIZ (apa-canal) PENTRU

ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU
PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U NR 651/02.06.2020 SI C.U 403/20.05.2022

CĂTRE,

PRIN/PENTRU

ROSU CAROLINA

Date solicitant: 28.03.2025

Adresa solicitant:

DUMBRĂVIȚA STR. GHEORGHE DOJA NR. 13A

Tel / Fax: 0744690772

Scopul eliberării avizului:

**ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU
PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U NR 651/02.06.2020 SI C.U 403/20.05.2022**

DUMBRĂVIȚA CF 411115 SI CF 411499

Adresa (locatia)

la care se executa

bransamentul / racordul

Studiind documentația depusă de dumneavoastră am hotărât:

SE ACORDA AVIZ FAVORABIL

la cerea Dumneavoastra nr:

10021

din data:

28.03.2025

cu următoarele observații si condiții:

**OBIECTIVUL POATE FI PRELUAT IN RETELELE PUBLICE DE APA SI DE CANALIZARE DUPA
DEZVOLTAREA RETELELOR APA SI CANAL, IAR LA EXECUTIE DACA SE AVARIAZA RETELELE
SAU BRANSAMENTE DE APA CANAL SE VOR REMEDIA PE CHELTUIALA EXECUTANTULUI. APELE
PLUVIALE NU VOR FI DEVERSATE IN RETEAUA PUBLICA DE CANALIZARE.**

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

ADMINISTRATOR
VINȚA ANA-MARIA





Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, București, România
Cod: 010061
www.orange.ro

Orange Romania Communications S.A.

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 20.03.2024

Aviz nr: TMp_83

Către: Rosu Carolina

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 453801 /data 6.03.2024 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea " **PUZ: Dezvoltare zonă de locuințe și funcțiuni complementare Dumbrăvița județul Timiș** ", vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. Orange Romania Communications S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. Orange Romania Communications S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

Nr. 381/05.04.2025

ROSU CAROLINA

In urma analizarii documentatiei privind scopul specificat in Certificatul de Urbanism nr. 516/31.05.2024 emis de Primaria Comunei/Oras DUMBRAVITA pentru imobilul situat in Oras/Comuna DUMBRAVITA (CF 411115;411499;)

**ELABORARE PUZ -DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU
PRELUAREA AVIZELOR DI CU 651/02.06.2020 SI CU 403/20.05.2022**

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 SA spre analiza si verificare.

Lucrarile vor fi comunicate telefonic si pe mail urmatoarelor persoane:

- Claudia Sitariu 0770587246 , claudia.sitariu@digi.ro
- Cristina Parvan 0770056561 ,cristina.mierlut@digi.ro

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la retelele DIGI ROMANIA SA 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

Departament AAA -Cristina Parvan



Nr.345/02.02.2024

CATRE,

ROSU CAROLINA

In urma analizarii documentatiei privind scopul specificat in Certificatul de Urbanism nr. 403 din 20.05.2022 emis de Primaria Comunei/Oras/ Dumbravita imobilul situat in Oras/Comuna Dumbravita- , CF: 411499, 411115, , in suprafata de 26025 mp in scopul :

ELABORAREA PUZ- DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE CU PRELUAREA AVIZELOR DIN CU 651/02.06.2020

va comunicam prezentul:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

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

Lucrarile vor fi comunicate telefonic si pe mail urmatoarelor persoane:

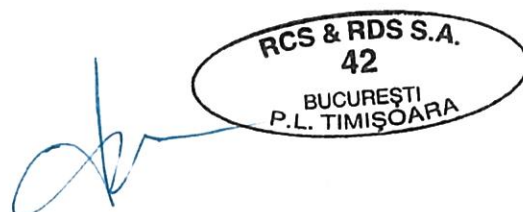
- Claudia Sitariu 0770587246 , claudia.sitariu@rcs-rds.ro

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la retelele RCS & RDS 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.

RCS & RDS S.A

Departament AAA Belu Claudia



RCS & RDS S.A.
42
BUCUREȘTI
P.L. TIMIȘOARA

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

Carolina Rosu

AVIZ DE PRINCIPIU

214974810/28.03.2025

Stimate domnule/doamnă Carolina Rosu,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214973471 din 27.03.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALE DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** din Județul **TIMIS**, Localitatea **Dumbravita**, **Strada: CF 411154; CF 411499, Nr: -, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:411154; CF 411499**

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

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

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 28.03.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara



Emitent,
Miodrag-Marco Iovanovici



Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Miodrag-Marco Iovanovici

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

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael



Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anea Liana Ivoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265

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 Medie |
|  Retea Presiune Joasa |  Retea Presiune Redusa |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214974810/28.03.2025

Miodrag-Marco Iovanovici



ETA nr. 29778/07.04.2025

Către,

FISCHER ARCHITECT DESIGN S.R.L.
Timisoara, b-dl Cetatii, nr.45, jud.Timis

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET ARAD cu nr. privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării **"DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU PRELUCRAREA AVIZELOR DIN C.U. NR. 651/02.06.2020 SI C.U. NR. 403/20.05.2022 "** pe teren situat în intravilanul localitatii Dumbravita, identificat prin CF nr. 411499, 411115, având ca beneficiar **ROSU CAROLINA** vă comunicăm faptul că în urma analizării documentației depuse se emite :

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță **mai mare de 200m** și nu afectează obiectivele care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.
Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION



Director General Adjunct
Sîmionescu Alexandru Adrian

Director Departament Exploatare Mentenanță
Oancea Paul

Director Exploatare Teritorială Arad
Morariu Ioan Cosmin

Întocmit,
Stan Monica



ETA nr. 29778/07.04.2025

Către,

FISCHER ARHITECT DESIGN S.R.L.

Timisoara, b-dl Cetatii, nr.45, jud.Timis

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET ARAD cu nr. privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU PRELUCRAREA AVIZELOR DIN C.U. NR. 651/02.06.2020 SI C.U. NR. 403/20.05.2022 " pe teren situat în intravilanul localitatii Dumbravita, identificat prin CF nr. 411499, 411115, având ca beneficiar **ROSU CAROLINA** vă comunicăm faptul că în urma analizării documentației depuse se emite :

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță **mai mare de 200m** și nu afectează obiectivele care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.
Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

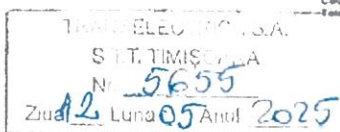
DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION





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

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
Transelectrica SA - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara
Sediu Social: Municipiul Timișoara, Str. Papei Romandor nr. 11, Județul Timiș
Număr de înregistrare: Oficiul Registrului Comerțului J35/1806/2023
Cod Unic de înregistrare: 44020723
Telefon: +4025 629 43 50, Fax: +4025 621 90 63



Către,
ROȘU CAROLINA

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 5399/6.05.2025, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „**Elaborare PUZ – Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare cu preluare avize din CU nr. 651/2.06.2020 și CU nr. 403/20.05.2022, CF 411115, 411499 Dumbrăvița, Jud. Timiș**”, vă comunicăm următoarele:

- A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. **516** din **31.05.2024**, 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 stăruitor prin
Ștefănița MUNTEANU
Președinte al Directoratului
Prin
Petru EHEGARTNER
Director STT Timișoara
Cf. Procură nr. 47980/ 04.10.2024

Florin – Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului
Prin
Nicolae Cristian POPOVICI
Director adjunct STT Timișoara
Cf. Procură nr. 47965/ 04.10.2024

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Director Tehnic STT
Luca Nicolae IACOBICI

Șef Serviciul Tehnic
Ion POPESCU

Întocmit
A
Resp. emitere AA
Mihaela BURAN





RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
 Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 26511737 din 16/04/2025

Catre

CAROLINA ROSU, domiciliul/sediul in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **DUMBRAVITA**, Strada **GH.DOJA**, nr. **13A**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **26511737 / 02/04/2025**, pentru obiectivul **ELIBERARE P.U.Z.- DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CU PRELUARE AVIZE DIN C.U. 651/02.06.2020 SI C.U.403/20.05.2022** cu destinatia **ELIBERARE P.U.Z.- DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CU PRELUARE AVIZE DIN C.U. 651/02.06.2020 SI C.U.403/20.05.2022** situat in judetul **TIMIS**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **DUMBRAVITA**, Strada **Intravilan**, nr. /**CF411115**, bl. - , et. - , ap. - , **CF 411115, 411499**, nr. cad. - .

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

PRINCIPIU

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 26511737 / 16/04/2025

- 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.*

Se va respecta culoarul de trecere al LEA 0.4kV de 1m in plan orizontal si vertical fata de conductoarele extreme/stalpi din LEA 0.4kV existenta in care este interzisa executarea oricarei constructii, imprejmuiiri, zone de agrement, parcaje, depozitarea de materiale, echipamente sau deseuri. Pentru executarea oricaror lucrari de construire pe Amplasamentul in cauza, este necesar solicitarea unui Aviz de Amplasament, ce se va emite conform ORDIN nr. 25/2016 "Metodologie pentru emiterea avizelor de amplasament de catre operatorii de retea". Acest Aviz nu tine loc de Aviz de Amplasament.

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant), Zona MT.JT **Timisoara Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara .**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT.JT **Timisoara Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura .**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

Responsabil REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.
Inginer Sef Zona Timis
Stanusescu Mihai



Verificat
Calinoiu Andrei-Ionut



Intocmit
Adina Calina



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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inserie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inserie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

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

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

= RE PANAT-SA
- 65A 97 (in explodarea)
10.04.2025
67

338
Zona Timis
diocesis
Sf. Jh. Petru și Paul
Timis
338





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

ROȘU CAROLINA

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4542198** din data de **28.04.2025**, prin care ne solicitați emiterea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă, pentru **ELABORARE P.U.Z – DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CU PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U. NR. 651/02.06.2020 ȘI C.U. 403/20.05.2022**, amplasat(ă) în loc. Dumbrăvița, CF nr. 411499, CF nr. 411115, 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 P.U.Z. – DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CU PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U. NR. 651/02.06.2020 ȘI C.U. 403/20.05.2022**, în condițiile în care **SUNT** asigurate posibilitățile de acces la drumurile publice, **ESTE** asigurat accesul autospecialelor de intervenție la cel puțin o fațadă a clădirii și construcția **NU ESTE** identificată în zona restricțiilor de construire, nu este obligatorie obținerea avizului de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă;

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

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

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

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

în vigoare, pentru categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu aprobate prin Hotărâre a Guvernului⁴;

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

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

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

Cu stimă,

în condiții de siguranță, semnează electronic,

**Pentru INSPECTOR ȘEF
PRIM ADJUNCT AL INSPECTORULUI ȘEF**

Colonel


ing. COLESNIC Valentin

Semnat digital de

Colesnic Valentin (Î.)

Data: 2025.05.14

14:40:48 +03'00'

VIZAT

ȘEF INSPECȚIA DE PREVENIRE

Locotenent-colonel


TUTUNARU Nicoleta-Elena

Tutunaru Nicoleta-Elena
2025.05.14 14:28:54
+03'00'

ISI / M / P. W - H / J. G. verificat E. N. I.

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



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

Către,

ROȘU CAROLINA

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4542199** din data de **28.04.2025**, prin care ne solicitați emiterea avizului de protecție civilă pentru, **ELABORARE P.UZ. – DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU PRELUARE AVIZE DIN C.U. NR. 651/02.06.2020 ȘI C.U. NR. 403/20.05.2022**, amplasat(ă) în loc. Dumbrăvița, CF. nr. 411499, CF. nr. 411115, jud. Timiș, vă comunicăm faptul că documentul **NU ESTE NECESAR ÎN ACEASTĂ ETAPĂ**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 481/2004 privind protecția civilă modificată prin Legea nr. 212/2006 și a H.G.R. nr. 862 din 16 noiembrie 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă.

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

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

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

Cu stimă,

în condiții de siguranță, semnează electronic,

**Pentru INSPECTOR ȘEF
PRIM ADJUNCT AL INSPECTORULUI ȘEF**

Colonel


ing. COLESNIC Valentin

INS. TIMIȘ. AF. INT. J.G. ...certificat E.N.E.

Semnat digital de
Colesnic Valentin (Î.) ȘEF INSPECȚIA DE PREVENIRE
Data: 2025.05.14
14:41:14 +03'00'

Locotenent-colonel


TUTUNARU Nicoleta-Elena

Tutunaru Nicoleta-Elena
2025.05.14 14:29:36
+03'00'



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 261.923 din 14.04.2025

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Doamnei

ROȘU CAROLINA

- satul Dumbrăvița, str. Gheorghe Doja nr. 13A, județul Timiș -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 217241 din 27.03.2025, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Dezvoltare zonă de locuințe și funcțiuni complementare, cu preluare avize din C.U. 651/02.06.2020 și C.U. 403/20.05.2022", în amplasamentul din comuna DUMBRĂVIȚA, C.F. nr. 411115 (2247), 411499 (2043), nr. cad. 411115 (A 88/1/49), 411499 (230/2/5/1), județul TIMIȘ, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 516 din 31.05.2024, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița.

Cu stimă,



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

NECLASIFICAT

C ă t r e

Doamna ROȘU CAROLINA
AVIZ NR. DT/12403

La Certificatul de Urbanism nr. 403 din 20.05.2022;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 26.025,00 mp, situat în ex/intravilanul comunei Dumbrăvița, C.F. nr. 411499 și 411115, nr. cad. 230/2/5/1 și 88/1/49, județul Timiș, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Dezvoltare zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu preluarea avizelor din C.U. nr. 651/02.06.2020**”, 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



38785/13.02.2024

ROȘU CAROLINA

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „dezvoltare zonă de locuințe și funcțiuni complementare”, pe terenul situat în localitatea Dumbrăvița, CF 411499, 411115, județul Timiș. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 3258,0 m S față de axa pistei 11 - 29 a Aeroportului Internațional Timișoara Traian Vuia și la 5855,9 m V de pragul 11 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 94,41 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 45°48'19,16" latitudine N; 021°13'54,10" 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. 403 din 20.05.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a zonelor edificabile de 14,00 m, respectiv cota absolută maximă de 108,41 m (94,41 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);
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;

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



6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
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