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

Nr. cerere 74015/27.10.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 738 din 30.10.2023
În scopul: ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Ca urmare a cererii adresate de **ALIN TOP INOX SRL pentru ŢURCAŞ ALEXANDRU** cu domiciliul în judeţul **TIMIŞ**, oraşul **BUZIAŞ**, sat -, sectorul -, strada **Avram Iancu**, nr. **35**, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0749 830 625**, email **autotransport2014@gmail.com**, înregistrată la nr. **74015** din **27.10.2023**.
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în judeţul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sau identificat prin C.F. **409622 (4299)**, nr. cadastral **409622 (A 255/20)**, în suprafaţa de **100.000** mp ,
în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism - faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **140/25.10.2023**.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:
- **SITUAREA IMOBILULUI: Extravilan**
- **NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILULUI: Ţurcaș Alexandru**
- **SERVITUȚI ASUPRA IMOBILULUI: nu sunt**
- **INCLUDEREA IMOBILULUI ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ: imobilul este situat parțial în zona de protecție a siturilor arheologice**

2. REGIMUL ECONOMIC:
- **FOLOSINȚA ACTUALĂ: Arabil**
- **DESTINAȚIA: Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime (locuințe unifamiliale și dotări aferente) și spații plantate, agrement, sport cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism**

3. REGIMUL TEHNIC:
- **NOTĂ:**
  S-a solicitat certificat de urbanism în scopul: ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- **Restricții impuse: conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023, parcela înscrisă în CF 409622 are interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism, cu următoarea subzonificare:**
- **IV.1 Lu - Zona predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale**
  - REGIM DE ÎNĂLȚIME: ≤ D(S)+P+1E+M/Er
  - RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT: 6 m sau conform vecinătăților
  - LĂȚIMEA PARCELEI: ≥ 16 m (locuințe izolate); ≥ 12 m (locuințe cuplate și înșiruite)
  - SUPRAFAȚA PARCELEI:≥ 600 mp (locuințe izolate); ≥ 300 mp (locuințe cuplate și înșiruite)
  - ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI: CORNIȘĂ ≤ 7,5 m; COAMĂ ≤ 12 m
  - P.O.T: 35%
  - C.U.T: 1,05
- **UTILIZĂRI ADMISE:**
  - Se admite o singură locuință unifamilială amplasată izolat, pe parcele cu lățimea frontului stradal de cel puțin 16 m.
- **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI:**
  - Se admit locuințe amplasate cuplat sau înșiruit, cu condiția respectării suprafeței minime de 300 mp pe parcelă și a unui front stradal de cel puțin 12 m.
- **IV.9 V - Zonă spații plantate, agrement și sport (zonă verde)**
  - REGIM DE ÎNĂLȚIME: ≤ S(D)+P+1E
  - RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT: 10 m
  - LĂȚIMEA PARCELEI: ≥ 15 m
  - SUPRAFAȚA PARCELEI: ≥ 1500 mp

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

- ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI: CORNIȘĂ ≤ 7 m, COAMĂ ≤ 11 m
- P.O.T: 10%
- C.U.T: 0,3

- **CONDIŢIONĂRI PRIMARE:**
  - Având în vedere prevederile Legii Spațiilor Verzi, Codului Silvic și Legii Apelor, suprafețele cu funcțiunea de spații plantate, agrement și sport aflată în zona de protecție a Pădurii Verzi (50 m), respectiv cursurile de apă (indiferent de categoria acestora) nu vor suferi modificări cu privire la regimul funcțional în nicio circumstanță. Autorizația de construire va fi eliberată cu condiția realizării prealabile a unui Plan Urbanistic Zonal, cu scopul de a reglementa posibilitățile de construire. Planurile Urbanistice Zonale astfel întocmite nu vor putea modifica indicatorii urbanistici maximali (POT, CUT, regim de înălțime, funcțiuni admise, funcțiuni admise cu condiții și funcțiuni interzise) reglementate Plan Urbanistic General aprobat.
  - Utilizarea Zonei plantate, agrement și sport este definitivă şi nu poate fi modificată.
  - În condițiile regulamentului prezent se interzice amplasarea de unități rezidențiale, case de vacanță sau unități de cazare de orice fel, indiferent de durată;
  - Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD - (Ordonanţa de urgenţă 195/2005, aprobată de Legea 265/2006, actualizată, Art. 71), (Legea 24/2007, Art. 12), (Legea 350/2001, Art 313), (Legea 24/2007, Art. 12), (Legea 350/2001, Art 313), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46).
- **UTILIZĂRI ADMISE:**
  - Spaţii verzi şi plantate de folosinţă generală. Amenajări ale spaţiului public, alei pietonale şi ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi şi cursuri de apă, fântâni şi jocuri de apă, mobilier urban, obiecte de artă și sculpturi, locuri de joacă pentru copii, amenajări şi instalaţii de agrement.
- **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI:**
  - Se admit funcţiuni de loisir public, sport și agrement, cu condiţia ca procentul de ocupare a terenului să nu depăşească 10%.
  - Construcțiile cu funcțiuni complementare celei de spații verzi, zonă plantată, agrement și sport vor avea amprenta de maxim 4,9% din suprafața parcelei sau a zonei. În acest caz, suprafața construită desfășurată nu va depăși suprafața construită desfășurată a construcțiilor din aceeași zonă funcțională.
- **IV.4 IS - Zona pentru instituţii şi servicii.**
  - REGIM DE ÎNĂLȚIME:≤ D(S)+P+2E+M (etaj retras)
  - RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT: 10 m
  - LĂȚIMEA PARCELEI:≥ 18 m
  - SUPRAFAȚA PARCELEI:≥ 1000 mp
  - ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI: CORNIȘĂ ≤ 11,5 m,COAMĂ ≤ 15,5 m
  - P.O.T: 50%, Subzonă agrement și sport:10%, Unități de învățământ, cultură și culte: 80%
  - C.U.T: 2,5 Subzonă agrement și sport:0,30
- **UTILIZĂRI ADMISE:**
  - Instituţii şi servicii publice sau de interes public – funcţiuni administrative, funcţiuni de cultură, funcţiuni de învăţământ şi cercetare, funcţiuni de sănătate şi asistenţă socială, funcţiuni de cult. Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesităţile actuale.
  - În zonele marcate cu indicativul „zonă de agrement" sunt acceptate funcțiuni complementare (unități de alimentație publică) cu condiția ca suprafața desfășurată a acestora să nu depășească o suprafață construită aferentă unui POT de 10% și o suprafață desfășurată echivalentă unui CUT de 0,30. În limita acestei suprafețe construite desfășurate maxime, se admit funcțiuni de comerț și servicii de susținere a funcției de bază – agrement pentru public și privat, cu următoarele condiții:
    - Să se adreseze preponderent utilizatorilor zonei;
    - Profilul și anvergura activităților să fie în concordanță cu nevoile generate de utilizările de bază (admise);
    - Să se desfășoare ca activități complementare, pe lângă una din cele cuprinse în categoria agrementului pentru public;
    - Să nu producă poluare fonică, chimică, olfactivă sau vizuală

Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:

- **M5C_1 Magnoliilor:** Coridoare cu funcțiuni mixte amplasate de-a lungul principalelor căi de comunicație, cu rolul de a forma o densitate suficient de ridicată pentru dotările și serviciile de interes public.
  - **Reguli generale la nivel de UTR:** Se păstrează caracterul specific pentru străzile principale ale localităților rurale de câmpie din zona de influență austro-ungară, cu clădiri amplasate în aliniament. Se va păstra spațiul verde de aliniament aferent căii de comunicație și se va interzice parcarea autoturismelor în această zonă.
- **LFC 5D_1 Berzei:** Nucleele celulelor urbane, conținând locuințe și funcțiuni complementare locuirii.
  - **Reguli generale la nivel de UTR:** Zonă destinată locuințelor unifamiliale cu regim redus de înălțime (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente. Zona este insuficient deservită de spații verzi. Se va păstra caracterul specific locuințelor din mediul rural de câmpie de influență austro-ungară, inclusiv prin profilul stradal larg, amplasare clădirilor în aliniament și păstrarea spațiilor verzi de aliniament.
- **VA 5C_3 Magnoliilor:** Suprafețe verzi și cursuri de apă care se constituie în coridoare interconectate, cu rol multiplu de asigurare a serviciilor ecosistemice în relație cu principalele elemente naturale relevante la nivel metropolitan: Pădurea Verde, Acumularea Dumbrăvița și cursul râului Behela, pârâul Beregsău și canalul HCN 91.
  - Se va păstra o zonă neconstruibilă de 15 m pe fiecare mal al cursului de apă.

- **Particularități:** conform planșei de reglemetări urbanistice nr. U.03.01, parcela face parte dintr-o zonă insuficient deservită de dotări, servicii

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

Cererea se poate încadra în prevederile Art. 32, alin. (1) litera c) și Art. 32 alin (7) - (8) din legea 350/2001, iar autoritatea publică locală are dreptul ca prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui PUZ, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate.

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

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

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

Se studiază arealul cuprins între: strada Privighetorii la Nord, strada Macilor la Sud, strada Albatrosului (limita UAT Dumbrăvița) la Est și DE 251 la Vest.

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.

ETAPE DE ELABORARE P.U.Z.:

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

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde:
- prezentarea investiției/operațiunii propuse,
- indicatorii propuși,
- modul de integrare a acesteia în zonă,
- prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

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

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

PUZ se va putea elabora numai în cazul și după emiterea avizului de oportunitate și cu respectarea acestuia.
Prin avizul de oportunitate se vor stabili următoarele:
- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;

- indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- capacitățile de transport admise;
- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ;
- obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

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

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

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat, în scopul declarat pentru:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE -, OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:
În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia 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 şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.
În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:
a) certificatul de urbanism
b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):
☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale - DELGAZ GRID SA
☐ canalizare ☐ telefonizare
☐ alimentare cu energie electrică - E-DISTRIBUTIE BANAT SA ☐ salubritate ☐ alimentare cu energie termică
☐ transport urban
Alte avize/acorduri

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

d.2) Avize şi acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu ☐ protecţie civilă ☐ sănătatea populaţiei
d.3) Avizele specifice ale administraţiei publice centrale si 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.

ROMÂNIA 2 Comuna Dumbrăvița-Județul Timiș

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

Arhitect-şef/Urbanist-şef,
CÂRJAN Roxana

Redactat,
SPERLEA Anca

Achitat taxa de 2082 lei, conform Chitanta nr. 17013, 17040 din 27.10.2023 .

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

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

nr. 738 **din** 30.10.2023

de la data de 29.10.2025 până la data de 29.10.2026

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

PRIMAR,
BUGARIN HORIA GRIGORE
L.S.

ROMÂNIA
Comuna Dumbrăvița-Județul Timiș

SECRETAR GENERAL U.A.T.,
MARINCHI RAMONA DIANA

ARHITECT-ŞEF/URBANIST-ŞEF,
CÂRJAN ROXANA

Data prelungirii valabilităţii 25.09.2025

Achitat taxa de 624,60 lei, conform chitanţei nr. 14292 din 25.09.2025.
Transmis solicitantului la data de ___.___._____ direct / prin poştă.

Biroul Urbanism
Comuna Dumbrăvița
CUI: 4663480

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

Nr. cerere 74015/27.10.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 738 din 30.10.2023

În scopul: ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Ca urmare a cererii adresate de **ALIN TOP INOX SRL pentru ȚURCAȘ ALEXANDRU** cu domiciliul în judeţul **TIMIŞ**, oraşul **BUZIAŞ**, sat -, sectorul -, strada **Avram Iancu**, nr. **35**, bl. -, sc. -, et. -ap. -, telefon **0749 830 625**, email **autotransport2014@gmail.com**, înregistrată la nr. **74015** din **27.10.2023**.
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în judeţul **TIMIȘ**, comuna **DUMBRĂVIȚA**, sau identificat prin C.F. **409622 (4299)**, nr. cadastral **409622 (A 255/20)**, în suprafaţa de **100.000** mp ,
în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism - faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dumbrăvița nr. **140/25.10.2023**.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- **SITUAREA IMOBILULUI: Extravilan**
- **NATURA PROPRIETĂȚII/TITLUL ASUPRA IMOBILULUI: Țurcaș Alexandru**
- **SERVITUȚI ASUPRA IMOBILULUI: nu sunt**
- **INCLUDEREA IMOBILULUI ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ: imobilul este situat parțial în zona de protecție a siturilor arheologice**

2. REGIMUL ECONOMIC:

- **FOLOSINȚA ACTUALĂ: Arabil**
- **DESTINAȚIA: Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime (locuințe unifamiliale și dotări aferente) și spații plantate, agrement, sport cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism**

3. REGIMUL TEHNIC:

- **NOTĂ:**
  S-a solicitat certificat de urbanism în scopul: ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- **Restricții impuse: conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023, parcela înscrisă în CF 409622 are interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentaţii de urbanism, cu următoarea subzonificare:**
- **IV.1 Lu - Zona predominant rezidențială cu regim redus de înălțime: locuințe unifamiliale**
  - REGIM DE ÎNĂLȚIME: ≤ D(S)+P+1E+M/Er
  - RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT: 6 m sau conform vecinătăților
  - LĂȚIMEA PARCELEI: ≥ 16 m (locuințe izolate); ≥ 12 m (locuințe cuplate și înșiruite)
  - SUPRAFAȚA PARCELEI:≥ 600 mp (locuințe izolate); ≥ 300 mp (locuințe cuplate și înșiruite)
  - ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI: CORNIȘĂ ≤ 7,5 m; COAMĂ ≤ 12 m
  - P.O.T: 35%
  - C.U.T: 1,05
- **UTILIZĂRI ADMISE:**
  - Se admite o singură locuință unifamilială amplasată izolat, pe parcele cu lățimea frontului stradal de cel puțin 16 m.
- **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI:**
  - Se admit locuințe amplasate cuplat sau înșiruit, cu condiția respectării suprafeței minime de 300 mp pe parcelă și a unui front stradal de cel puțin 12 m.
- **IV.9 V - Zonă spații plantate, agrement și sport (zonă verde)**
  - REGIM DE ÎNĂLȚIME: ≤ S(D)+P+1E
  - RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT: 10 m
  - LĂȚIMEA PARCELEI: ≥ 15 m
  - SUPRAFAȚA PARCELEI: ≥ 1500 mp

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

- ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI: CORNIȘĂ ≤ 7 m, COAMĂ ≤ 11 m
- P.O.T: 10%
- C.U.T: 0,3

- **CONDIŢIONĂRI PRIMARE**:
  - Având în vedere prevederile Legii Spațiilor Verzi, Codului Silvic și Legii Apelor, suprafețele cu funcțiunea de spații plantate, agrement și sport aflată în zona de protecție a Pădurii Verzi (50 m), respectiv cursurile de apă (indiferent de categoria acestora) nu vor suferi modificări cu privire la regimul funcțional în nicio circumstanță. Autorizația de construire va fi eliberată cu condiția realizării prealabile a unui Plan Urbanistic Zonal, cu scopul de a reglementa posibilitățile de construire. Planurile Urbanistice Zonale astfel întocmite nu vor putea modifica indicatorii urbanistici maximali (POT, CUT, regim de înălțime, funcțiuni admise, funcțiuni admise cu condiții și funcțiuni interzise) reglementate Plan Urbanistic General aprobat.
  - Utilizarea Zonei plantate, agrement și sport este definitivă și nu poate fi modificată.
  - În condițiile regulamentului prezent se interzice amplasarea de unități rezidențiale, case de vacanță sau unități de cazare de orice fel, indiferent de durată;
  - Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD - (Ordonanţa de urgenţă 195/2005, aprobată de Legea 265/2006, actualizată, Art. 71), (Legea 24/2007, Art. 12), (Legea 350/2001, Art 313), (Legea 24/2007, Art. 12), (Legea 350/2001, Art 313), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46).
- **UTILIZĂRI ADMISE:**
  - Spaţii verzi şi plantate de folosinţă generală. Amenajări ale spaţiului public, alei pietonale şi ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi şi cursuri de apă, fântâni şi jocuri de apă, mobilier urban, obiecte de artă și sculpturi, locuri de joacă pentru copii, amenajări şi instalaţii de agrement.
- **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI:**
  - Se admit funcţiuni de loisir public, sport și agrement, cu condiţia ca procentul de ocupare a terenului să nu depăşească 10%.
  - Construcțiile cu funcțiuni complementare celei de spații verzi, zonă plantată, agrement și sport vor avea amprenta de maxim 4,9% din suprafața parcelei sau a zonei. În acest caz, suprafața construită desfășurată nu va depăși suprafața construită desfășurată a construcțiilor din aceeași zonă funcțională.
- **IV.4 IS - Zona pentru instituţii şi servicii.**
  - REGIM DE ÎNĂLȚIME:≤ D(S)+P+2E+M (etaj retras)
  - RETRAGEREA FAȚĂ DE ALINIAMENT: 10 m
  - LĂȚIMEA PARCELEI:≥ 18 m
  - SUPRAFAȚA PARCELEI:≥ 1000 mp
  - ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI: CORNIȘĂ ≤ 11,5 m,COAMĂ ≤ 15,5 m
  - P.O.T: 50%, Subzonă agrement și sport:10%, Unități de învățământ, cultură și culte: 80%
  - C.U.T: 2,5 Subzonă agrement și sport:0,30
- **UTILIZĂRI ADMISE:**
  - Instituţii şi servicii publice sau de interes public – funcţiuni administrative, funcţiuni de cultură, funcţiuni de învăţământ şi cercetare, funcţiuni de sănătate şi asistenţă socială, funcţiuni de cult. Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesităţile actuale.
  - În zonele marcate cu indicativul „zonă de agrement" sunt acceptate funcțiuni complementare (unități de alimentație publică) cu condiția ca suprafața desfășurată a acestora să nu depășească o suprafață construită aferentă unui POT de 10% și o suprafață desfășurată echivalentă unui CUT de 0,30. În limita acestei suprafețe construite desfășurate maxime, se admit funcțiuni de comerţ şi servicii de susţinere a funcţiei de bază – agrement pentru public şi privat, cu următoarele condiţii:
    - Să se adreseze preponderent utilizatorilor zonei;
    - Profilul şi anvergura activităţilor să fie în concordanţă cu nevoile generate de utilizările de bază (admise);
    - Să se desfăşoare ca activităţi complementare, pe lângă una din cele cuprinse în categoria agrementului pentru public;
    - Să nu producă poluare fonică, chimică, olfactivă sau vizuală

Celule Urbane/Subdiviziuni UTR:

- **M5C_1 Magnoliilor:** Coridoare cu funcțiuni mixte amplasate de-a lungul principalelor căi de comunicație, cu rolul de a forma o densitate suficient de ridicată pentru dotările și serviciile de interes public.
  - **Reguli generale la nivel de UTR:** Se păstrează caracterul specific pentru străzile principale ale localităților rurale de câmpie din zona de influență austro-ungară, cu clădiri amplasate în aliniament. Se va păstra spațiul verde de aliniament aferent căii de comunicație și se va interzice parcarea autoturismelor în această zonă.
- **LFC 5D_1 Berzei:** Nucleele celulelor urbane, conținând locuințe și funcțiuni complementare locuirii.
  - **Reguli generale la nivel de UTR:** Zonă destinată locuințelor unifamiliale cu regim redus de înălțime (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente. Zona este insuficient deservită de spații verzi. Se va păstra caracterul specific locuințelor din mediul rural de câmpie de influență austro-ungară, inclusiv prin profilul stradal larg, amplasare clădirilor în aliniament și păstrarea spațiilor verzi de aliniament.
- **VA 5C_3 Magnoliilor:** Suprafețe verzi și cursuri de apă care se constituie în coridoare interconectate, cu rol multiplu de asigurare a serviciilor ecosistemice în relație cu principalele elemente naturale relevante la nivel metropolitan: Pădurea Verde, Acumularea Dumbrăvița și cursul râului Behela, pârâul Beregsău și canalul HCN 91.
  - Se va păstra o zonă neconstruibilă de 15 m pe fiecare mal al cursului de apă.

- **Particularităţi:** conform planşei de reglemetări urbanistice nr. U.03.01, parcela face parte dintr-o zonă insuficient deservită de dotări, servicii

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/ MODIFICARE A DOCUMENTAŢIILOR DE URBANISM ŞI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE

Cererea se poate încadra în prevederile Art. 32, alin. (1) litera c) şi Art. 32 alin (7) - (8) din legea 350/2001, iar autoritatea publică locală are dreptul ca prin certificatul de urbanism să condiţioneze autorizarea investiţiei de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui PUZ, elaborat şi finanţat prin grija persoanelor fizice şi/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate.

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

Conform Legii 350/2001 modificată şi actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului urbanistic zonal se poate întocmi documentaţia tehnică în vederea obţinerii autorizaţiei de construire. **Documentaţia tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire se va prezenta conform conţinutului cadru din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare; de asemenea, organizarea de şantier se va face strict pe terenul proprietate, fără a afecta vecinătăţile.**

Autorizarea construcţiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL. Documentaţia pentru PUZ va fi întocmită în proiecţie naţională sistem de coordonate STEREO 70 şi se va face conform „Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al PUZ" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176N/2000 şi conform Avizului de oportunitate. Se va respecta RGU, Codul Civil, OMS 119/2014 şi HCJ 87/14.12.2004, HCJ 115/27.11.2008; se vor respecta condiţiile impuse prin Avizul de oportunitate, Legea 350/2001 rep. şi act., Ordinul nr. 2701/2010, Codul Civil, HG 525/1996, OMS nr. 119/2014, „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea şi revizuirea planurilor de urbanism şi amenajare a teritoriului" şi întreaga legislaţie în vigoare. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislaţia 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.

Se studiază arealul cuprins între: strada Privighetorii la Nord, strada Macilor la Sud, strada Albatrosului (limita UAT Dumbrăviţa) la Est şi DE 251 la Vest.

Conform Legii nr. 350/2001 rep. şi act. se va întocmi documentaţia necesară în vederea obţinerii 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 şi RLU aferent, conform Ordinului nr. 2701/2010. Documentaţia va fi însoţită de plan topografic cadastral actualizat furnizat de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi CF-uri drumuri de acces, studiu geotehnic, plan topografic actualizat, cu evidenţierea 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 obţinerea unui aviz de oportunitate favorabil se trece la etapa elaborării propunerilor şi obţinerea avizelor/ acordurilor solicitate prin avizul de oportunitate.

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăviţa CUI: 4663480

ETAPE DE ELABORARE P.U.Z.:

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

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde:
- prezentarea investiţiei/operaţiunii propuse,
- indicatorii propuşi,
- modul de integrare a acesteia în zonă,
- prezentarea consecinţelor economice şi sociale la nivelul unităţii teritoriale de referinţă, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privaţi şi categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale.

b) piese desenate, respectiv
- încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu,
- conceptul propus - plan de situaţie cu prezentarea : funcţiunilor, a vecinătăţilor, modul de asigurare a accesurilor şi modul de asigurare a utilităţilor.

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

PUZ se va putea elabora numai în cazul şi după emiterea avizului de oportunitate şi cu respectarea acestuia.
Prin avizul de oportunitate se vor stabili următoarele:
- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventualele servituţi;

- indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- capacitățile de transport admise;
- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ;
- obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

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

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

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE -, OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia 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 şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă
☐ gaze naturale - DELGAZ GRID SA
☐ canalizare
☐ telefonizare
☐ alimentare cu energie electrică - E-DISTRIBUTIE BANAT SA
☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică
☐ transport urban

Alte avize/acorduri

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

d.2) Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţie civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3) Avizele specifice ale administraţiei publice centrale si 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.

ROMÂNIA 2 Comuna Dumbrăvița-Județul Timiș

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

Arhitect-şef/Urbanist-şef,
CÂRJAN Roxana

Redactat,
SPERLEA Anca

Achitat taxa de 2082 lei, conform Chitanta nr. 17013, 17040 din 27.10.2023 .

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

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

nr. 738 **din** 30.10.2023

de la data de 29.10.2025 până la data de 29.10.2026

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

PRIMAR,
BUGARIN HORIA GRIGORE

L.S.

ROMANIA 2 Comuna Dumbrăvița-Județul Timiș

SECRETAR GENERAL U.A.T.,
MARINCHI RAMONA DIANA

ARHITECT-ȘEF/URBANIST-ȘEF,
CÂRJAN ROXANA

Data prelungirii valabilităţii 25.09.2025

Achitat taxa de 624,60 lei, conform chitanţei nr. 14292 din 25.09.2025.
Transmis solicitantului la data de ___.___._____ direct / prin poştă.

Biroul Urbanism Comuna Dumbrăvița CUI: 4663480

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

Nr. cerere 34188/04.03.2024

Aprobat,
Primar,
Horia BUGARIN

Ca urmare a cererii adresate de **SC ATO IMOBILIARE PROJECTS SRL** cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, municipiul **TIMIŞOARA**, sat -, sector -, strada **Moise Doboşan**, nr. **5**, bl. -, sc. -, et. -, ap. **SAD 2, SP.5**, elaborat de SC SIGN A SRL prin specialist RUR arh. Daniel Stămorean, cu sediul în comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, **DUMBRĂVIȚA**, nr. -, ap. -, înregistrată la nr. 34188 din 04.03.2024,
în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, **se emite:**

AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL
Nr. 6/25.03.2024

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE generat de imobilele situate în județul Timiș, comuna Dumbrăvița, extravilan, identificate prin C.F. nr. 409622 având suprafața totală de 100.000 mp, categoria de folosință - arabil și conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023-intravilan, având ca proprietari: SOCIETATEA ATO IMOBILIARE PROJECTS SRL și SOCIETATEA TUR RESIDENCE SRL.

Cu respectarea următoarelor condiții:
1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este situat în partea de est a comunei Dumbrăvița și este delimitat de strada Lebedei, parcelele C.F. nr. 413233, 413611, 413612, drumul DE 258 și drumul DE 252 a comunei Dumbrăvița. Vecinătățile directe sunt:

- la nord-vest: teren drum DE 252 , la sud-vest: teren drum DE 258, la sud-est: strada Cocorului, la nord-est: strada Lebedei;

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

- la nord, de strada Lebedei, la vest, de drumul DE 252, la est, de parcelele C.F. nr. 413233, 413611, 413612 și la sud, de drumul DE 258

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:
Categoria funcțională existentă este: conform P.U.G.:
Lu-zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime (locuințe unifamiliale și dotări aferente), **V**-zonă spații plantate, agrement și sport, **IS**-zone pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public
Teritoriul face parte din celula urbană/celulele urbane:
VA 5C_2 Magnoliilor, VA 5C_3 Magnoliilor: Suprafețe verzi și cursuri de apă care constituie în coridoare interconectate, cu rol multiplu de asigurare a serviciilor ecosistemice în relație cu principalele elemente naturale relelvante la nivel metropolitan. Se va păstra o zonă neconstruibilă de 15 m pe fiecare mal al cursului de apă.
M5C_4 Magnoliilor: Se va păstra spațiul verde de aliniament aferent căii de comunicație și se va interzice parcarea autoturismelor în această zonă. Se va păstra echilibrul dintre locuire și funcțiunile complementare (ideal un raport de 1:1, în care atât locuirea cât și funcțiunile complementare nu trebuie

să scadă la nivel de UTR sub procentul de 40% din suprafața construită desfășurată a tuturor imobilelor).

LFC 5D_1 Berzei, LFC 5D_2 Berzei: Zone destinate locuințelor unifamiliale cu regim redus de înălțime (izolate, cuplate) și dotări aferente. Zona este insuficient deservită de spații verzi. 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.

Categoria funcțională propusă pe terenul inițiatorilor: locuire, servicii publice și spații verzi, având următoarea zonificare funcțională:

zonă rezidențială cu maxim două unități locative, funcțiuni complementare, culoare ecologice și coridoare cu funcțiuni mixte.

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

Lu-zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime; locuințe unifamiliale și cu maximum două unități locative.

- Regim de înălțime: D(S)+P+1E+M/Er;
- Retragerea față de aliniament: 6 m/conform vecinătăților;
- Lățimea parcelei: ≥ 16 m pentru locuințe izolate și ≥ 12 m pentru locuințe cuplate sau înșiruite;
- Suprafața parcelei: ≥ 600 mp pentru locuințe izolate; ≥ 300 mp pentru locuințe cuplate sau înșiruite;
- Înălțimea construcției: cornișă ≤ 7,5 m; coamă ≤ 12 m;
- P.O.T. max. 35%; C.U.T. max.1,05;

IS-zonă pentru instituții și servicii

- Regim de înălțime: D(S)+P+1E+M/Er;
- Retragerea față de aliniament: 10 m;
- Lățimea parcelei: ≥ 18 m;
- Suprafața parcelei: ≥ 1000 mp;
- Înălțimea construcției: cornișă ≤ 9 m; coamă ≤ 13 m;
- P.O.T. max. 50%; C.U.T. max.1,8;

VA- Zonă spații plantate, agrement și sport

- Regim de înălțime max. admis: S+P+1E;
- Retragerea față de aliniament: 10 m;
- Lățimea parcelei: ≥ 18 m;
- Suprafața parcelei: ≥ 1000 mp;
- P.O.T. max. = 10%; C.U.T. max. = 0,3;
- Înălțimea construcției: cornișă ≤ 7 m; coamă ≤ 11 m;
- Funcțiuni admise: comerț, serviciide susținere a funcției de agrement și sport pentru utilizatorii zonei, care să nu producă disconfort.

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m. Clădirile cuplate vor fi alipite pe una dintre limitele laterale pe calcan și vor păstra în mod obligatoriu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m față de cealaltă limită laterală. Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 10 m în cazul parcelelor cu adâncime mai mare de 30 m și nu mai puțin de 6 m în cazul parcelelor cu adâncime mai mică de 30 m.

Clădirile amplasate pe parcele de colț se vor retrage față de ambele aliniamente cu 6 m, iar față de limitele laterale în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m. Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte.

Se vor respecta măsurile și reglementările cu caracter general conform PUG Dumbrăvița aprobat prin HCL 140/25.10.2023.

Construcțiile cu funcțiuni complementare celei de spații verzi, zonă plantată, agrement și sport, vor avea amprenta de max. 4,9% din suprafața parcelei/zonei.

Parcelele destinate serviciilor și spațiilor verzi nu vor avea împrejmuiri.
Spații verzi - tipologii:

- Se stabilesc la nivel de ansamblu în conformitate cu prevederile PUG-ului aprobat prin HCL 140/25.10.2023, art. 35, Spații verzi și plantate, alin. 35.5, astfel: „În cazul dezvoltării de zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, se vor aloca zonelor verzi publice (nu în cadrul parcelei), cel puțin 5% din totalul teritoriului studiat", în cazul zonelor destinate clădirilor de locuit în regim individual."
- 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.**
- În cadrul unei parcele cu destinația de servicii, spațiul verde va ocupa **minimum 15%** pentru funcțiunea de servicii, iar în cazul funcțiunilor culturale, aceasta va ocupa **cel puțin 20%** din suprafața totală a parcelei.

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

- se vor respecta măsurile și reglementările cu caracter general ale PUG Dumbrăvița aprobat prin HCL 140/25.10.2023;
- se vor include servituțile stabilite prin PUG, precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ;
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate;
- dezvoltarea urbană va îmbunătăți infrastructura tehnico-edilitară și de transport, contribuind la creșterea calității vieții utilizatorilor existenți;
- modificările zonelor de protecție sau a zonelor de siguranță a infrastructurii aeriene se vor actualiza în baza de date a administrației publice și a instituțiilor cu responsabilități de avizare și aprobare a documentațiilor tehnice;
- zona de protecție a lacului de 50 m este zonă needificabilă, această condiție se va reprezenta în planșa reglementări;
- se vor aplica prevederile art. 7, alin. 7.19 și art.8, alin. 8.1 din RLU aferent PUG aprobat prin HCL 140/2023;
- studiul de volumetrie și inserțiile pe fotografii vor evidenția relația cu străzile adiacente;
- se va studia regimul de înălțime și relația clădirilor în raport cu zona de locuințe din proximitate;
- se va completa cu piese desenate privind echiparea edilitară existentă/propusă. Planșele de echipare edilitară vor conține detalii privind dotarea zonei cu rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apă potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, rețele de comunicații, de iluminat public și racordurile acestora la infrastructura majoră a localității;
- se va stabili regimul de aliniere în mod coerent și explicit atât pe planșa de reglementări, cât și în RLU, cele două fiind corelate între ele;
- pe planșa de Reglementări urbanistice se vor cota retragerile prevăzute, se va stabili modul de rezolvare al accesului/accesurilor;
- se va marca sistematizarea pe verticală a terenului;
- se va realiza un studiu sub forma unei propuneri care va respecta și rezolva cumulativ toate condițiile și restricțiile impuse asupra acelor parcele de cadrul legislativ și normativ în vigoare;
- se interzice amenajarea de parcaje în spațiul public;
- în situația reglementării mai multor clădiri principale, se va stabili pe planșa de reglementări distanța dintre clădiri, respectând formula H;
- se va detalia modul de ocupare/utilizare a terenului pe planșa de reglementări pentru zona de implantare și se vor stabili indici variabili pe funcțiuni în scopul evitării posibilelor neclarități în cazul schimbării statului juridic;

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.

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

- modernizarea, extinderile sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se vor face strict prin grija inițiatorului PUZ;
- 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 proximitatea culoarului verde-albastru (Acumularea Dumbrăvița) se vor amenaja zone pentru acumularea/descărcarea apelor de ploaie (prin lagune de descărcare, zone de bioretenție – bioswale, guri de vărsare) în canalele de transport ale ANIF-ului, după ce în prealabil au fost tratate prin separatoarele de hidrocarburi;
- În cadrul fiecărei parcele se vor realiza grădini de ploaie cu rol de infiltrare lentă/bazine de retenție mici pentru acumularea apei de ploaie, ape pluviale convențional curate, ce vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi, iar preaplinul va fi descărcat prin intermediul rețelei de canalizare pluvială propusă în Behela, după ce vor fi trecute prin decantor-separator de hidrocarburi;
- construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării;
- accesul corespunzător la drumurile publice va fi asigurat, atât pietonal cât și auto în funcție de destinația și capacitatea construcției, pentru fiecare parcelă în parte și se vor reprezenta grafic;
- 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;
- zonele destinate parcărilor se vor stabili prin planșa de reglementări. Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor prevedea în interiorul parcelelor și se vor dimensiona corespunzător. Se va asigura amenajarea a minimum 2 locuri de parcare/ apartament. Numărul și amplasarea acestora trebuie să respecte legislația și normativele în vigoare. Se va asigura numărul de locuri de parcare pentru servicii conform legislației în vigoare și se va respecta 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 funcțiunilor în parte;
- se vor stabili categoriile și tipologiile de profile stradale, se va asigura continuitatea rețelelor stradale și respectarea profilelor stradale prevăzute prin PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023;
- se vor prevedea rasteluri pentru biciclete și locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități;
- zona va fi deservită cu mijloace de transport în comun și piste de biciclete (min. 2 m/ sens);
- căile de circulație auto, velo și pietonale propuse se vor realiza la nivel de finisaj (asfalt);
- spațiile verzi compacte pentru conectivitate socială se vor amenaja prin grija inițiatorului PUZ, ulterior se vor ceda domeniului public;
- min. 1 arbore/arbust la 100 mp de teren și min. 1 copac la 5 ml în aliniamentul stradal vor fi plantsați, ținându-se cont de condițiile climatice, zona amplasării 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;

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.

Autorizaţiile de construire se vor emite doar după obţinerea şi numai cu condiţia respectării distanţelor minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

5. Capacităţile de transport admise:

- capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau a aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcţie de modul de utilizare şi legislaţia în vigoare pentru funcţiunile propuse;
- se vor respecta prevederile capitolului III din cadrul RLU, Condiţii generale privitoare la construcţii. Se vor respecta cerinţele tehnice specifice funcţiunii.

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

- Avize necesare pentru P.U.Z.:

  Arhitect şef CJ Timiş, OCPI, Direcţia Apelor Banat – Apele Române, Aqua Dumbrăviţa, Aquatim, E-Distribuţie Banat, Transelectrica, Delgaz, Transgaz, Operatori reţele fibră optică şi telefonie, Combridge, Autoritatea de sănătate publică, ISU – Pompieri, Protecţia Civilă, IPJ, MAI-Poliţia Rutieră, Comisia de Circulaţie Dumbrăviţa, MApN, SRI, STPT, Aviz Gestiunea Deşeurilor/Salubritate, Autoritatea aeronautică civilă română, Agenţia de protecţie a mediului, Direcţia Judeţeană pentru Cultură Timiş, ANIF, CLD.
- Studii necesare:

  studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară cu evidenţierea nr. top. drum/ drumuri de acces la parcelă C.F. drum/ drumuri, acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, acorduri notariale privind cedarea de teren pentru utilitate publică, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform C.F., alte avize şi acorduri conform legislaţiei în vigoare, dacă este cazul, planificarea drumurilor şi a drumurile de acces la parcelă vor respecta cadrul programatic, normativ, legislativ şi cadrul strategic în vigoare. Terenurile vor fi introduse în intravilan, operându-se în cartea funciară conform PUG Dumbrăviţa aprobat prin HCL 140/25.10.2023 în baza adeverinţei emise de către autoritatea locală.

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului:

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 738/30.10.2023 emis de Primăria Dumbrăviţa. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de .

Se anexează acestui document, nr.1a CLD-Economie, buget, finanţe, impozite şi taxe, dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului şi patrimoniu, administrarea domeniului public şi privat, ordine publică. al Comisiei de Specialitate nr.1 din cadrul Consiliului Local al Comunei Dumbrăviţa.

Primar,
Bugarin Horia Grigore

Comuna Dumbrăviţa-Judeţul Timiş * ROMÂNIA *

Arhitect şef,
dr. arh. Cârjan Roxana

Redactat,
arh. stag. Anca Sperlea

AVIZ DE MEDIU
Nr. 2 din 25.11.2019

Ca urmare a notificării adresate de **COMUNA DUMBRĂVIŢA** cu sediul in Comuna Dumbravita, Str. Petofi nr. 31, jud. Timis, înregistrată la APM Timis cu nr. 8980 RP/30.10.2015, cu ultimele completari, inregistrate cu nr. 8246 RP/28.10.2019:

- în urma analizării documentelor transmise de către A.P.M. Timis;
- în urma parcurgerii etapelor procedurale prevăzute de H.G. nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în urma informării şi consultării publicului în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 şi a O.M. nr. 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe:
  - anunţuri repetate în mass-media locală şi afişare pe pagina de internet a A.P.M. Timis;
  - punerea la dispoziţia publicului interesat spre consultare la sediul A.P.M. Timis şi la sediul Primăriei Municipiului Timisoara, a documentaţiei de solicitare a proiectului de plan, a raportului de mediu;
  - şedinţa de dezbatere publică a proiectului de plan şi raportului de mediu care a avut loc în data de 01.10.2019 la sediul Primăriei DUMBRĂVIŢA, organizată în conformitate cu art. 23 din H.G. 1076/2004;
  - publicul interesat a avut posibilitatea transmiterii observaţiilor pe tot parcursul procedurii de evaluare de mediu.
  - luând în considerare concluziile Raportului de mediu, întocmit de SC AMH MEDIU EXPERT SRL, înregistrat la A.P.M. Timis cu nr. 6300 RP/30.07.2019;
  - în urma analizării tuturor aspectelor apărute pe parcursul derulării procedurii, a rezolvării completărilor la documentaţie solicitate prin adresele A.P.M. Timis nr.8980 RP/30.10.2015, 10515 RP/07.10.2016, 11015 RP/21.10.2016, 7092 RP/13.06.2017. 11238 RP/01.10.2018, 504 RP/27.05.2019,
  - în urma consultării punctelor de vedere şi exprimării acordului privind proiectul de plan şi raportul de mediu de către autorităţile competente membre ale Comitetului Special Constituit;
  - în urma luării deciziei nr. 113 din 16.10.2019 de emitere a avizului de mediu;
- în baza Hotararii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului si a institutiilor publice aflate in subordinea acesteia, modificata de HG nr. 568/2013,
- in baza HG nr. 19/2017 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului
- în baza O.U.G. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;
- în baza H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe şi a O.M. nr. 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;

se emite:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI TIMIŞ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timişoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

AVIZ DE MEDIU

pentru: *" Plan Urbanistic General al Comunei Dumbravita, judetul Timis"*
promovat de COMUNA DUMBRĂVIȚA cu sediul în Dumbrăviţa, Str. Petofi, nr. 31, jud. Timis, care prevede: obiectivele, acţiunile şi măsurile de dezvoltare pentru teritoriul administrativ al comunei DUMBRĂVIȚA, pe baza analizei multicriteriale a situaţiei existente şi determinarea priorităţilor de intervenţie,
în scopul adoptarii/aprobarii Planului Urbanistic General al Comunei Dumbraviţa:
reabilitarea, protejarea şi conservarea mediului natural şi antropic în cadrul comunei Dumbrăviţa în concordanţă cu aplicarea conceptului de dezvoltare durabilă a localităţilor.

Planul Urbanistic General propus cuprinde reglementări pentru următorii 10 ani la nivelul teritoriului administrativ al comunei Dumbrăviţa, are caracter director şi de reglementare operaţională, constituind baza legală pentru realizarea programelor şi acţiunilor de dezvoltare viitoare a comunei Dumbrăviţa şi transpune la nivelul unităţii teritorial administrative strategiile, politicile şi programele de dezvoltare durabilă în profil spaţial.

➢ Planul urbanistic general are atât caracter director, cât şi de reglementare, şi reprezintă principalul instrument de planificare operaţională, constituind baza legală pentru realizarea programelor şi acţiunilor de dezvoltare.
➢ **Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt**, la nivelul întregii unităţi administrativ-teritoriale de bază cu privire la:
- stabilirea şi delimitarea teritoriului intravilan în relaţie cu teritoriul administrativ al localităţii;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- zonificarea funcţională în corelaţie cu organizarea reţelei de circulaţie;
- formele de proprietate şi circulaţia juridică a terenurilor;
- precizarea condiţiilor de amplasare şi conformare a volumelor construite, amenajate şi plantate;
- zonele de risc natural delimitate şi declarate astfel, conform legii, şi măsurile specifice privind prevenirea şi atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor şi realizarea construcţiilor în aceste zone;
- zone de risc datorate unor depozitări istorice de deşeuri.

➢ **Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu şi lung** cu privire la:
- evoluţia în perspectivă a localităţii;
- direcţiile de dezvoltare funcţională în teritoriu;
- traseele coridoarelor de circulaţie şi de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului naţional, zonal şi judeţean;
- zonele de risc natural delimitate şi declarate astfel, conform legii şi măsurile specifice privind prevenirea şi atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor şi realizarea construcţiilor în aceste zone;
- lista principalelor proiecte de dezvoltare şi restructurare;
- stabilirea şi delimitarea zonelor cu interdicţie temporară şi definitivă de construire;
- delimitarea zonelor în care se preconizează operaţiuni urbanistice de regenerare urbană.

Domeniul de aplicare:
- Eliberarea certificatelor de urbanism si emiterea autorizaţiilor de construire pentru obiective ce nu necesită studii aprofundate;

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI TIMIŞ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timişoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Fundamentarea solicitărilor unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică, inclusiv in domeniul captarii de surse de energie regenerabila pentru a se reduce poluarea si efectul schimbarilor climatice;
-Declansarea procedurii de declarare a utilității publice pentru realizarea unor obiective ce implică exproprieri;
-Respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederi ale P.U.G. aprobat;
-Dezvoltarea unor PUZ-uri sau PUD-uri necesare detalierii unor zone sau amplasamente.

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII. SITUATIA EXISTENTA LA DATA INTOCMIRII PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Suprafața teritoriului intravilan existent al comunei Dumbrăvița este de 1.078,37 ha, compus din 457,10 ha reprezentate de localitatea de bază și 621,27 ha reprezentate de planuri urbanistice aprobate, iar suprafața teritoriului extravilan existent este de 818,73 ha.

► *Bilantul teritorial al suprafetelor cuprinse in intravilanul existent:*

Zone functionale	Suprafata (ha)			
	Existent			
	Localitate principală	Trup izolat	Total	% intravilan existent
Zona centrală Axul central	12,13	0	12,13	1,12
Locuințe cu funcțiuni complementare	297,42	418,8	716,22	66,42
Unități industriale, logistică și depozitare	11,87	120,17	132,04	12,25
Unități agro-zootehnice	0	12,42	12,42	1,15
Instituții publice și servicii de interes public	3,76	0	3,76	0,35
Căi de comunicații și transport rutier	82,76	0	82,76	7,68
Spații verzi, sport, agrement	11,83	53,32	65,15	6,04
Construcții tehnico-edilitare	0,14	0,68	0,82	0,08
Gospodărie comunală, cimitire	1,98	0	1,98	0,18
Destinație specială, TDS MApN	0	15,88	15,88	1,47
Terenuri libere	34,23	0	34,23	3,17
Ape	0.98	0	0.98	0.09

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIŞ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timişoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Păduri	0	0	0	0
Terenuri neproductive	0	0	0	0
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT			1 078,37	100

Apele de suprafata
Partea de nord-vest a comunei este străbătută de un curs secundar al **pârâului Beregsău.**
Teritoriul Comunei Dumbrăviţa constituie capacitate de desecare prin pompare, făcând parte din **amenajările de desecare Behela,** cod 450 şi amenajarea Begheiului Vechi Vest Timişoara, cod 449, aflate în administrarea ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Timiş-Mureş Inferior. În partea de est este lacul de acumulare creat pe cursul pârâului Behela.

Alimentare cu apă
Sursa de apă, pentru sistemul de alimentare existent, este asigurată de un numar de **10 foraje de medie adâncime**, amplasate in intravilanul localitatii , pe domeniul public, executate intre anii 1975-2015. Aceste foraje pompează direct în reţeaua de apă, presiunea şi debitul fiind menţinute prin intermediul hidrofoarelor existente în cabinele puţ forat. Reţeaua de alimentare cu apă din localitate funcţionează sub presiune. Reţeaua de distribuţie din localitate este mobilată cu hidranţi de incendiu şi 1 cişmea.

Reţeaua de distribuţie a apei potabile
Reţeaua de distribuţie a apei potabile are o lungime de **98.847 m.** De asemenea, reţeaua de alimentare cu apă nu acoperă încă întreaga suprafaţă propusă pentru dezvoltare a localităţii.

Reteaua de canalizare
• Canalizarea menajeră
În prezent în comuna Dumbrăviţa există un sistem centralizat de canalizare menajeră cu lungimea totală de **84.127 m.**
Reţeaua de canalizare menajeră în localitatea Dumbrăviţa este de două tipuri:
- gravitaţională,
- sub presiune.
Sistemul centralizat de canalizare menajeră din localitatea Dumbrăviţa este alcătuit din:
- colector principal 500/750mm din beton şi PVC 600 mm - paralele;
- reţea de canalizare stradală din beton şi PVC cu diametrii de 250-400 mm;
-10 staţii de pompare ape uzate menajere intermediare cu o capacitatea de 5 l/s.
Apele aferente canalizării menajere sunt deversate în sistemul de canalizare al Municipiului Timişoara, în două puncte independete, prin intermediul colectoarelor principale de 500/700mm din tuburi de beton si din PVC D=600mm.
• Canalizare pluvială
Apele pluviale sunt colectate de sistemul de rigole stradale şi se distribuie liber în teren sau în canalele de desecare cu descărcare în sistemul de desecare BEGHEIUL VECHI VEST Timişoara.

Alimentarea cu energie electrică
Pe întreg teritoriul comunei există reţele electrice de distributie alcătuite din **posturi de transformare aeriene, linii electrice aeriene LEA 20 kV şi linii electrice aeriene/subterane 0,4 kV.** Astfel, există 12 posturi de transformare aeriene de reţea pentru abonaţii casnici şi mici-consumatori şi 16 posturi de transformare, tip abonat, care deservesc consumatorii industriali/agro din localitate.

Alimentarea cu energie termica

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI TIMIŞ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timişoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Din punct de vedere al alimentării cu gaze naturale, comuna Dumbrăviţa aparţine de Sucursala de Distribuţie EON Delgaz Grid. În prezent comuna Dumbrăviţa există 118. 034 ml reţea de gaz.

Gestiunea deşeurilor
Deşeurile reziduale colectate din comuna Dumbraviţa vor fi transportate la linia de valorificare energetică RETIM. Deşeurile reciclabile colectate vor fi transporatate la staţia de sortare Retim, Timişoara.
Zona de gospodărire comunală
Cuprinde cele două cimitire.
Zona cu destinaţie specială
Cuprinde terenurile aferente MApN.

Spaţii verzi
Există un deficit semnificativ de spaţii verzi amenajate în raport cu numărul de locuitori (mp/loc), de doar 10,77 mp/loc, faţă de cuantumul stabilit prin OUG 114/2007 de spatiu / locuitor şi o stare deficitară a spaţiilor verzi existente, cu precădere în interiorul cartierelor de locuire din zonele nou urbanizate.

Circulaţia rutieră
Comuna Dumbrăviţa are în prezent următoarele categorii de drumuri:
- Drumul naţional Centura Timişoara Nord, o bandă pe sens, lăţime platformă rutieră de 12,00 m
- Drumul judeţean DJ 691, o bandă pe sens, lăţime platformă rutieră de 12,00 m
- Drumul comunal DC 262, o bandă pe sens, lăţime platformă rutieră de 10,00 m

Din punct de vedere a îmbrăcăminţii, comuna Dumbrăviţa are 565 649,38 mp (56,56 ha) drumuri asfaltate dintre care:

- 77.177 mp Drum Naţional Centura Timişoara
- 35.532,42 mp Drum Judeţean DJ691
- 6.405,58 mp Drum Comunal DC 262
- 405.481,83 mp drumuri locale
- 41.353,55 mp drumuri de exploatare

Circulaţia pietonală
Circulaţia ciclistă se desfăşoară pe trotuarele incluse în profilele stradale. Lipsesc pistele pentru ciclişti.

Traficul în comun
În comună transportul în comun se realizează pe linia de troleibuz M14, ca extindere a sistemului municipiului Timişoara pe direcţii metropolitane. De asemenea pe ruta Timişoara – Dumbrăviţa cursa M45.

Transport feroviar
Teritoriul administrativ al comunei este bordat pe o distanţă de 273 m, pe limita extrem-estică, de o linie ferată, magistrală secundară (CF 213) care leagă Municipiul Timişoara de localitatea Radna (Lipova), situată pe U.A.T. Ghiroda.

Transport aerian
Comuna Dumbrăviţa este situată la sud-vest faţă de Aeroportul International „Traian Vuia" Timişoara şi la nord-est faţă de Aerodromul Cioca şi se află în zona de servituţi aeronautice ale acestora. Cota de referinţă a Aeroportul International „Traian Vuia" Timişoara este de 106.07 m. Cota de referinţă a Aerodromului „CIOCA" este 89 m.

Biodiversitate

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI TIMIŞ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timişoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Pe raza comunei Dumbravita nu sunt arii naturale protejate sau situri Natura 2000.

Monumente istorice si de arhitectura

Patrimoniu construit

Pe raza U.A.T. Dumbrăviţa se află trei biserici cu valoare arhitecturală: Biserica Romano-Catolică Dumbrăviţa, Biserica Ortodoxă Sfântul Vasile şi Biserica Reformată.

Patrimoniu arheologic, conform Ministerul Culturii Repertoriu Arheologic Naţional (RAN):
Valul de pământ de la Dumbraviţa - Obiectiv 1, Aşezarea hallstattiana de la Dumbraviţa - Obiectiv 2, Situl arheologic de la Dumbraviţa - Obiectiv 3, Situl arheologic de la Dumbrăviţa - Lac 1 şi Situl arheologic de la Dumbrăviţa - Lac 2

Riscuri naturale

Tectonica înscric arealul comunei Dumbrăviţa într-o zonă cu un grad mediu de seismicitate (cutremurele cu epicentrul în zonă nu depăşesc de regulă magnitudinea 6 pe scara Richter), fapt care trebuie avut în vedere la proiectarea clădirilor

Teritoriul administrativ al comunei nu este afectat de alunecări de teren.

În comuna Dumbrăviţa nu există zone cu riscuri de inundaţii dar ca zone cu potenţial peisagistic s-ar putea constitui pe viitor arealele pâraielor Beregsău (curs secundar) şi Behela (cu precădere zona lacului).

Zone de protecţie pentru albiile minore ale pâraielor Beregsău (curs secundar) şi Behela, suprafaţa ocupată de consolidările de maluri, precum şi lucrările de apărare împotriva inundaţiilor s-au stabilit în baza Legii Apelor nr.107/1996 actualizată.

În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/2006, anexa 2, se va respecta lăţimea zonelor de protecţie în jurul lacurilor naturale, lacurilor de acumulare, în lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor, barajelor şi a altor lucrări hidrotehnice. În aceste condiţii zona de restricţie şi protecţie al lacului Dumbrăviţa este între nivelul normal de retenţie (cota 95.50 m – Marea Baltică) şi cota coronament pentru acumulare respectiv 20 m în jurul barajului.

OBIECTIVE NOI ŞI PRIORITĂŢI

- Necesitatea extinderii intravilanului.
- Integrarea optimă în sit a propunerilor de zonificare funcţională, ţinând cont de potenţialul de dezvoltare economico-socială al comunei, precum şi de necesitatea protejării mediului.
- Principalele zone de extindere sunt localizate în zona de vest a comunei (între vatra veche şi Centura Municipiului Timişoara) şi în zona de est (între lacul Acumularea Dumbraviţa şi limita UAT Ghiroda).
- Realizarea variantelor de decongestionare a traficului rutier. Noua tramă stradală, corespunzătoare funcţiunilor viitoare, este corelată cu trama stradală din împrejurimi şi preia traseele drumurilor de exploatare agricole existente.
- Reţeaua circulaţiei rutiere trebuie dezvoltată echilibrat, în raport cu destinaţia străzilor şi drumurilor, respectiv a categoriilor de trafic major (circulaţia locală sau de tranzit, transport uşor sau greu, viteza de circulaţie, etc.) realizând prospecte largi, cu spaţii verzi pe arterele nou propuse
- Crearea unor noi zone de locuit cu funcţiunile complementare necesare. Astfel, vor fi prevăzute funcţiuni complementare, publice sau private, dotări de tipul: instituţii de învăţământ preşcolar, şcolar, instituţii de sănătate, instituţii de cult, comerţ şi alimentaţie publică.
- Organizarea unor zone cu profile de producţie definite şi rezervarea de terenuri pentru industrie cu caracter nepoluant, servicii, logistică şi depozitare;
- Determinarea de zone pentru parcelări de terenuri pentru locuinţe noi pe loturi unifamiliale sau în asociaţii restrânse;

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI TIMIŞ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timişoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Protecţia mediului înconjurator prin măsuri urbanistice vizând amplasamente industriale, depozite reziduale, surse de apă, staţii de epuare, perdele de protecţie, precum şi echipamente de reţinere a substanţelor poluate la agenţii producători de noxe;
- Protejarea zonelor istorice şi crearea de rezervaţii de arhitectură pentru fondul construit valoros, asupra cărora intervenţiile să se facă pe baza unor studii de specialitate şi autorizate conform legii;
- **Propunerea unei suprafaţe de 133,78 ha spaţiu verde de amenajat (compus din spaţiu verde public cu acces nelimitat, spaţiu verde cu rol de complex sportiv, spaţiu verde cu rol de protecţie faţă de ape şi lacuri, spaţiu verde cu rol de protecţie faţă de infrastructura tehnică), asigurând o suprafaţă de 26,75 m^2/locuitor, pentru o populaţie de 50 000 de locuitori.**
- Extinderea reţelelor de alimentare cu apă, canalizare, electrice, gaz şi telefonie.
- Instituirea unor zone cu interdicţie temporară de construire până la elaborarea unor documentaţii de urbanism, după caz.
- Stabilirea de reglementări pentru zonele cu valoare urbană ale comunei.

▶ *Propunerea de extindere a intravilanului este redata în tabelul de mai jos:*

Zone functionale	Suprafata (ha)			
	PROPUS		TOTAL GENERAL	
	Suprafeţe spre urbanizare	% din suprafata urbanizata	Suprafeţe in intravilan	% din intravilan total
Zona centrală Axul central	8,91	1,25	21,04	1,18
Locuinţe cu funcţiuni complementare	154,19	21,69	870,41	48,64
Unităţi industriale, logistică şi depozitare	121,46	17,08	253,50	14,17
Unităţi agro-zootehnice	-12,42	-1.74	0	0
Instituţii publice şi servicii de interes public	16,73	2,35	20,49	1,15
Căi de comunicaţii şi transport rutier	265,70	37,39	348,46	19,47
Spaţii verzi, sport, agrement	130,89	18,39	196,04	10,95
Construcţii tehnico-edilitare	3,32	0,47	4.14	0,23
Gospodărie comunală, cimitire	6,46	0,91	8,44	0,47
Destinaţie specială, TDS MApN	0	0	15.88	0,89
Terenuri libere	-34.23	-4.81	0	0
Ape	49,97	7,02	50,95	2,85
Păduri	0	0	0	0
Terenuri	0	0	0	0

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI TIMIŞ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timişoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

neproductive				
Total intravilan extins	710,98	100	1789,35	100

Alimentare cu apă

Pentru asigurarea alimentării cu apă se propun:

- 2 foraje de medie adâncime, în completarea celor 10 foraje existente.
- rețea de apă suplimentară în lungime de L=197.682,33 m, rezultând un total de L=218.529,30 m (existent + propus), dublând astfel lungimea rețelei actuale,
- 2 buc rezervoare de apă,
- o stație de tratare a apei.

Canalizare menajeră

Rețeaua de canalizare menajeră în localitatea Dumbrăvita este de două tipuri: gravitațională și sub presiune. Sistemul centralizat de canalizare menajera din localitatea Dumbrăvița este alcătuit din:

- colector principal 500/750mm din beton și PVC 600 mm - paralele;
- retea de canalizare stradală din beton si PVC cu diametrii de 250-400 mm;
- 10 statii de pompare ape uzate menajere intermediare cu o capacitatea de 5 l/s.

Prin PUG se propune o retea de canalizare menajeră suplimentară, în lungime de L=141.663,34 m, rezultând un total de 225.790,30 m (existent + propus).

Canalizarea menajeră propusă se va amplasa pe strazile nou-create în axul acestora (de preferat pe mijlocul benzii de deplasare). Canalizarea generala a zonei va funcționa gravitational.

Canalizarea pluvială

Prin PUG, pentru canalizarea pluvială se propun **9 buc. bazine de retenție**, după cum urmează:

- 4 buc. amplasate lângă Lacul Acumularea Dumbrăvița,
- 3 buc amplasate lângă Pârâul Behela
- 2 buc amplasate la HCN 91.

Apele pluviale de pe străzi se vor colecta în sistem centralizat, printr-un sistem mixt format din rigole stradale și rețea de tubulaturi îngropate. Acestea vor fi trecute prin decantoare-separatoare de hidrocarburi, urmând să fie colectate în bazinele de retenție. Preaplinul bazinelor de retenție vor deversa apele pluviale preepurate în emisarul Behela, și cursul secundar al Beregsăului cât și în sistemul de desecare Begheiul vechi vest, prin intermediul mai multor puncte de descarcare Decantoarele-separatoarele de hidrocarburi vor fi dimensionate la debitele aferente suprafetelor preluate și vor colecta nisipul și uleiurile provenite accidental de la autovehicule.

Alimentare cu energie electrică

Pentru eliminarea disfuncționalităților existente se propun:

- Extinderi ale rețelei de medie tensiune către zonele rezidențiale/economice/cvasi-industriale aflate în exteriorul localității, prin linii electrice subterane/aeriene, cu tensiune de 20kV și instalarea de posturi de transformare pentru acoperirea consumului prognozat pe următorii 7-10 ani;
- Extinderea rețelelor de iluminat public în zonele noi rezidențiale, economice, cvasi-industriale;
- modernizarea și asigurarea de noi capacități de producție a energiei electrice prin valorificarea resurselor regenerabile de energie precum cele eoliene, hidroenergetice, solare, ale biomasei, ale resurselor energetice geotermale, ale produselor din cadrul fermelor agricole.

Prin PUG se propun: 454.166 m rețea electrică de joasă tensiune destinată iluminatului stradal, rezultând un total 509 848,70 m (existent +propus) și îngroparea rețelei electrice aeriene de 20 kV existentă.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timișoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Alimentare cu gaze naturale
Localitatea dispune de o rețea de alimentare cu gaze naturale cu o lungime de cca. 118.034,33 m, fiind acoperită vatra localității și anumite zone din extinderea propusă.
Pentru eliminarea disfuncționalităților existente se propun:
- Extinderi ale rețelei gaz către zonele rezidențiale/economice/cvasi-industriale aflate în exteriorul localității, prin căi subterane
- Modernizarea și asigurarea de noi capacități de producție a energiei termice prin valorificarea resurselor regenerabile de energie precum cele eoliene, hidroenergetice, solare, ale biomasei, ale resurselor energetice geotermale, ale produselor din cadrul fermelor agricole.

Prin PUG se propune 161.735,05 m rețea de gaz, rezultând un total de 279 769,40 m (existent + propus)

Telefonie și telecomunicații
Din punct de vedere al telefoniei și telecomunicațiilor, localitatea Dumbrăvița deține infrastructură și echipamente telecom aferente ORANGE și VODAFONE.
Principalele măsuri propuse prin PUG sunt: pozarea subterană a rețelelor de comunicații aeriene, existente și propuse pentru zonele de urbanizare, respectiv extinderea rețelei de comunicații pentru zonele de urbanizare.

Organizarea circulației rutiere și a transportului în comun
Prin PUG se propun următoarele:
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
- ierarhizarea coerentă a traseelor străzilor existente și propuse;
- propunerea de transport alternativ (piste biciclete)
- devierea traficului major din zona centrului de comună – la nivelul DJ 691 prin deschiderea de noi trasee care să asigure descărcarea fluentă a ieșirilor de pe Autostrada (A1) București-Nădlac și de pe Centura Municipiului Timișoara (CT).

Bulevardul Petofi Sandor - Se propune extinderea bulevardului de la 2 la 4 benzi de circulație.
Se propune integrarea unei pistei de biciclete în profilul stradal. La amplasarea construcțiilor noi în lungul DJ 691, se va respecta limita exterioară a zonei de siguranță, limita zonei de protecție, distanța de minim 12 m între axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului județean, conform Normelor tehnice în vigoare.
Centura Municipiului Timișoara - Se propune extinderea drumul de centură de la 2 la 4 benzi de circulație. Platforma se va lăți de la 12 m la 18,60 m lățime și va fi alcătuită din 14 m parte carosabilă, 2 x 1,50 m acostamente consolidate și 1,60 m zonă mediană separatoare a sensurilor de circulație. Extinderea platformei se va realiza doar pe partea dreaptă (nord) a traseului existent. Pentru asigurarea priorității circulației centurii în vederea creșterii fluenței și siguranței traficului, se va prevedea amenajarea și modernizarea intersecțiilor centurii cu drumurile clasificate.
Amenajarea unui nou acces în Centura Municipiului Timișoara la km 9+200 (str. Petre Țuțea), de tip sens giratoriu. Pentru îmbunătățirea deservirii rutiere din centura nord Timișoara a zonelor de locuințe s-au prevăzut 6 accese numai cu relația viraj dreapta. Amplasarea obiectivelor, în zona drumului național, trebuie să se realizeze astfel încât să se asigure spațiile de dezvoltare a drumului, a spațiilor pentru activitățile industriale și de separare a traficului local de traficul de tranzit. În zona intravilanului propus în zona centurii se vor prevedea rigole și șanțuri pentru scurgerea apelor pluviale. Pe tot traseul centurii se va asigura protecția fonică, beneficiarul având obligația de a monta - dacă se impune - panouri fonoabsorbante sau perdele de protecție fonică.
Realizarea drumurilor colectoare ale Centurii Municipiului Timișoara - Se propune realizarea de drumuri colectoare pe ambele părți paralele cu centura de către autoritățile locale, care să preia traficul generat de obiectivele locale și care să debușeze în drumul național în intersecții amenajate corect din punct de vedere al siguranței circulației, conform normativelor tehnice în vigoare.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timișoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Drumurile colectoare, amplasate la o distanță de 25 m (ax centură-ax bandă laterală) vor fi alcătuite din: 6,0 m parte carosabilă, 2x 1,00 m acostamente pietruite, 3 m rigole pereate/zone verzi și 4 m platforme pentru trotuare și piste de bicicliști. Racordul la centură se va realiza în sensurile giratorii

Calea Aradului (DN 69) - Primăria Timișoara, în calitate de administrator al traseului, are în vedere sporirea capacității de circulație de la 4 la 6 benzi de circulație. În corelare cu această strategie și pentru conectarea din punct de vedere rutier a localității Dumbrăvița cu arterele majore din zona metropolitană Timișoara se propune realizarea unui bretele laterale (unidirecțională) amplasată la o distanță de 28,00 m (ax bretea-ax drum existent) cu o platformă de 8,00 m lățime (6 m parte carosabilă și 2x1,0 m acostamente pietruite), piste de biciclete și rigole pentru scurgerea apelor pluviale precum și amenajarea a două intersecții de tip sens giratoriu la intersecția cu străzile Petre Țuțea, respectiv strada București.

Strada Petre Țuțea - Se propune extinderea străzii Petre Țuțea la 4 benzi, profil stradal 22-25 m, și integrarea unei pistei de biciclete în profilul stradal.

Strada Ion Creangă - Pentru deservirea zonelor propuse spre urbanizare se propune extinderea străzii Ion Creangă la 4 benzi de circulație și profil stradal de 26 m. Se propune integrarea unei pistei de biciclete în profilul stradal.

Strada Mureș - Pentru asigurarea unui traseu alternativ între nodul rutier între DNCT și DC 58 situat în partea nord-vestică comunei Dumbrăvița și zona centrală se propune extinderea străzii la 4 benzi de circulație și profil stradal de 21 m. Se propune integrarea unei pistei de biciclete în profilul stradal.

Din punct de vedere al îmbrăcămintii, prin PUG se propune o suprafață de 1466730,81 mp drumuri asfaltate dintre care:

- 25 669,53 mp Drum Județean 691
- 28 260,09 mp Drum comunal DC 262
- 1 335 624,21 mp drumuri locale

rezultând un total de 2032380,19 mp (existent+propus) dintre care:

- 77 171 mp Drum Național Centura Timișoara
- 60 900,95 mp Drum Județean 691
- 34 665,65 mp Drum Comunal 262
- 1 782 459,59 mp drumuri locale

Transportul în comun - În comună transportul în comun se realizează pe linia de **troleibuz** M14, ca extindere a sistemului municipiului Timișoara pe direcții metropolitane, si cursa M45 pe ruta Timișoara – Dumbrăvița

Organizarea circulației feroviare

Teritoriul administrativ al comunei este bordat pe o distanță de 273 m pe limita extrem-estică de o linie ferată, magistrală secundară (CF 213) care leagă Municipiul Timișoara de localitatea Radna (Lipova), situată pe U.A.T. Ghiroda. Această linie ferată implică un culoar de siguranță conform normelor legale, neavând decât o influență minimală, punctuală, asupra dezvoltării propuse.

Organizarea circulației aeriene

Comuna Dumbrăvița este situată la sud-vest față de Aeroportul International „Traian Vuia" Timișoara și la nord-est față de Aerodromul Cioca și se află în zona de servituți aeronautice ale acestora. Zonele de servituți care afecteaza P.U.G Comuna Dumbrăvița, jud. Timiș sunt Zona I, II și III ale Aeroportului International „Traian Vuia" Timișoara precum și Zona I, II și III ale Aerodromului Cioca. Servitutile aeronautice de balizare se referă la semnalarea prezenței obstacolelor care constituie un risc potențial de coliziune pentru aeronave și a zonelor de aerodrom cu restricții de utilizare. Aceste obstacole sunt semnalizate prin marcaje sau balize și lumini specifice. Mijloacele vizuale utilizate (marcaje, panouri, balize, lumini) trebuie sa fie conforme cu prevederile reglementărilor aeronautice de profil.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timișoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

PREZENTUL AVIZ SE EMITE ÎN URMĂTOARELE CONDIŢII:

➢ MASURI PENTRU PROTECŢIA CALITĂŢII APEI

- păstrarea şi menţinerea zonelor sanitare cu regim sever şi cu regim de restricţie în jurul captărilor de apă;
- respectarea zonelor de protecţie sanitară la conductele de aducţiune apă, prin instituirea zonelor de protecţie sanitară;
- eliminarea deversările directe în apele de suprafaţă.
- extinderea retelelor de canalizare propusă va fi astfel realizată incât să nu constituie o sursa de infiltraţii care sa conduca la o poluare necontrolata a stratului acvifer.
- cresterea eficientei hidraulice a sistemului de canalizare menajeră si pluvială propuse,
- crearea unor suprafete tampon (inerbate sau cu arbusti) in apropierea raurilor/lacurilor sau la baza pantelor;
- acoperirea solului cu vegetatie in perioada de iarna (mentinerea unei cantitati minime de vegetatie care sa acopere terenul in perioadele ploioase, cu zapada sau cu inghet);
- interzicerea deversarilor de ape uzate, deseuri de orice tip, pe maluri, cursuri de apa;
- stabilirea unei zone de protectie sanitara in jurul surselor de apa potabila, respectand distanta de 50 m fata de posibilele surse de poluare a apei conform regelementarilor in vigoare;
- verificarea periodica a integritatii sistemelelor de canalizare;
- vidanjarea la timp a apelor uzate din bazinele vidanjabile precum si dezafectarea acestora odata cu finalizarea extinderii retelei de canalizare la nivelul intregii comune;
- autorizarea executării construcţiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă şi în cuvetele lacurilor se interzice potrivit art. 7 din RGU, cu excepţia lucrărilor de poduri, de căi de comunicaţie de traversare a acestora precum şi a lucrărilor de gospodărire a apelor, cu respectarea zonelor de protecţie stabilite potrivit legii. Funcţiune care va putea fi acomodată în aceste zone este cea legată de pescuitul sportiv dar doar sub tutela administraţiei locale şi în cadrul unor manifestări organizate.
- se vor asigura măsurile de apărare a viitorelor construcţii împotriva inundaţiilor şi de prevenire a deteriorării calităţii apelor de suprafaţa şi subterane.
- zone de protecţie pentru albiile minore ale pâraielor Beregsău (curs secundar) şi Behela, suprafaţa ocupată de consolidările de maluri, precum şi lucrările de apărare împotriva inundaţiilor s-au stabilit în baza Legii Apelor nr.107/1996 actualizată, anexa 2.
- zonele de protecţie sanitară se delimitează de către autoritatea administraţiei publice a judeţului Timiş, pe baza avizului organelor de specialitate în domeniu, mai sus menţionate.
- reducerea la minimum a interventiilor constructive care ar putea conduce la modificari ale nivelului freatic pe amplasament;

➢ MASURI PENTRU PROTECŢIA CALITĂŢII AERULUI

- efectuarea verificărilor tehnice periodice ale maşinilor şi utilajelor folosite la realizarea lucrărilor;
- reducerea vitezei de circulaţie pe drumuri a vehiculelor grele, oprirea motoarelor maşinilor, utilajelor când nu sunt implicate în activitate;
- asigurarea unei descărcări fluente a ieşirilor de pe Autostrada (A1) Bucureşti-Nădlac şi de pe Centura Municipiului Timişoara, realizându-se astfel o diminuare semnificativă a emisiilor de poluanţi atmosferici (noxe gazoase şi pulberi);
- reducerea poluării aerului printr-un management corespunzător al circulaţie;
- folosirea de utilaje şi mijloace de transport (camioane) de generaţie recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a emisiilor de poluanţi în atmosferă;
- incarcaturile ce intra/ies din santier vor fi acoperite (autovehicule cu prelate pentru acoperirea materialelor transportate);
- stimularea transportului verde prin construcţia de piste de biciclete;
- direcţionarea dezvoltării viitoare a unităţilor industriale, logistică şi depozitare în zone situate în afara celor rezidenţiale cu scopul evitării riscului de poluare locală a aerului în zonele locuite;

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI TIMIŞ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timişoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- prin autorizatia de construire se va stabili numarul si durata perioadele de lucru, inclusiv lungimea perioadei de stagnare pentru a se reduce la minim poluarea cu pulberi în suspensie;
- impunerea aplicarii unor masuri de protectie si de diminuare/eliminare a posibilitatii de dispersare a pulberilor rezultate din activitatile de santier (de ex. plase pentru limitarea raspandirii prafului, perdele de apa, placi de acoperire la iesire/intrare santier si in zonele principale de lucru);
- monitorizarea organizarilor de santier pentru aplicarea sanctiunilor corespunzatoare in cazul in care nu se respecta prevederile legale in vigoare;
- respectarea conditiilor prevazulte in actele de reglementare emise, pentru fiecare agent economic/titular de activitate cu programele de monitorizare aferente, acolo unde este cazul;
- pentru organizarile de santier mai mari, cu posibil impact asupra mediului, aflate in apropierea receptorilor sensibili (scoli, gradinite, spitale, etc) sa se implementeze de catre investitori, un sistem de automonitorizare a emisiilor de gaze de evacuare;
- folosirea de echipamente si modalitati de curatire eficienta a vehiculelor si spalare eficienta a rotilor la toate iesirile (utilizarea de conducte si furtunuri, alimentare adecvata cu apa, perii rotative sau perii de presiune sau mecanice); existenta unei zone pavate intre locul de spalare a rotilor si drumul public;
- evitarea folosirii generatorilor pe baza de diesel sau benzina, in favoarea echipamentului la curent electric sau baterii, unde e posibil;
- introducerea de taxe pentru zonele aglomerate si tarife diferentiate pentru parcare;
- folosirea in proportie mai mare a surselor de energie regenerabile (eoliana, solara, hidro, biomasa).
- realizarea de spaţii verzi de protecţie in intravilan, între zonele de locuit şi unităţile economice care să absoarbă noxele;
- utilizarea de instalatii, echipamente cu eficienta energetica ridicata (consumuri reduse, randamente mari).

➢ **MASURI PENTRU PROTECTIA SOLULUI / SUBSOLULUI / UTILIZAREA TERENURILOR**

- reglementarea strictă a zonelor de management a deşeurilor în vederea diminuării impactului direct asupra solului şi indirect asupra apei şi aerului;
- respectarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, cu modificările şi completările ulterioare;
- respectarea tehnologiilor de utilizare si tratare a terenurilor cu ingrasaminte chimice.
- utilizarea ingrasamintelor organice din gospodariile proprii cu evitarea scurgerii in cursurile de apa;
- utilizarea unor cantităţi de produse fertilizante care să nu afecteze calitatea solului;
- practicarea unei agriculturi ecologice pentru protejarea solului de poluarea cu substante chimice periculoase;
- refacerea mediului în zona Dumbravita pentru decontaminarea zonei cu potential de poluare radioactivă ca urmare a activitatilor de exploatare a zacamintelor de combustibil fosil; exploatarea zăcămintelor de gaze din zona comunei Dumbrăviţa, ce s-a realizat cu evacuarea apei de zăcământ în canalul situat la liziera pădurii, a determinat acumularea de radionuclizi din seriile naturale ale uraniului şi thoriului. Investigarea şi delimitarea zonelor cu potenţial de poluare radioactivă s-a realizat pe baza unui studiu realizat de SC GEO PROSPECT SRL Ştei - judeţul Bihor. Concluziile studiului şi punctul de vedere al Comisiei Naţionale pentru Controlul Activităţilor Nucleare ce evidenţiau faptul că nu există un risc radiologic imediat pentru populaţie, au stat la baza emiterii autorizaţiei de mediu ce cuprindea şi Programul de conformare şi a avizului de mediu pentru privatizare cu obligaţiile de mediu (stabilirea perimetrului de izolare a zonelor în care s-au măsurat valori care se situează la nivelul a câtorva fonduri naturale, jalonarea zonei, marcarea zonei cu tăbliţe avertizoare, continuarea studiilor). Următorul studiu a fost realizat de Sucursala Cercetări Nucleare Piteşti a Regiei Autonome pentru Activităţi Nucleare. Pe baza acestui studiu s-au stabilit

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI TIMIŞ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timişoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

acţiunile necesar a fi efectuate: defrişarea şi desecarea zonei, continuarea studiului în urma căruia se vor stabili măsurile pentru refacerea mediului în zonă.

➢ MASURI PENTRU PROTECTIA FACTORULUI DE MEDIU ZGOMOT

- imbunatatirea circulatiei, a retelei stradale, interventii tehnice la reteaua de drumuri acolo unde e cazul;
- respectarea regimului de lucru, folosirea unor, echipamente performante in cazul organizarilor de santier;
- se vor respecta conditiile impuse prin avizele obtinute si a limitelor admise prevazute in SR 10009:2017 – Acustică. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant - utilizarea panourilor fonoabsorbante, acolo unde este cazul (zone cu receptori sensibili: scoli, spitale, gradinite, etc.);
- elaborarea unor regulamente, in sensul reducerii poluarii fonice acolo unde este cazul.
- crearea unor zone verzi tampon intre zonele rezidentiale si cele industriale, pentru reducerea nivelului de zgomot.

➢ MASURI PENTRU PROTECTIA FACTORULUI DE MEDIU BIODIVERSITATE

- conform art. 72 din Ordonanţa de Urgenţă nr. 195/2005 privind protecţia mediului, cu modificarile şi completarile ulterioare, se vor lua obligatoriu măsuri de menţinere şi ameliorare a fondului peisagistic natural şi antropic al localităţii, de refacere peisagistică şi ecologică a zonelor deteriorate şi măsuri de dezvoltare a spaţiilor verzi;
- extinderea intravilanului să aibă la bază o analiză a necesităţii extinderii, precum şi o analiză teritorială amănunţită a suprafeţelor propuse, astfel încât să nu se antropizeze zone valoroase din punct de vedere a componentelor naturale, mai ales a biodiversităţii.

➢ MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE

- respectarea condiţiilor de amplasare si conformare a constructiilor in raport cu gradul de seismicitate, distanţele dintre clădiri, regimul de înălţime, sistemul tehnic constructiv, tipul şi adancimea de fundare;
- în funcţie de conditiile geotehnice specifice pe zone, proiectarea construcţiilor ce urmează a se executa sau a construcţiilor existente ce necesită lucrări de consolidare se va face cu respectarea prevederilor normativului P100/2005;
- la amplasarea construcţiilor în apropierea cursurilor de apă se va respecta distanţa impusă de legea apelor pentru zona de protecţie;
- nu se vor amplasa construcţii pe traseul de desecare funcţionabile sau colmatate, pentru a se evita obturarea lor.
- adaptarea dezvoltarilor viitoare la conditiile de risc la inundatii;
- intretinerea albiilor cursurilor de apa prin ingrijirea vegetatiei de pe maluri, prin controlul strict asupra depozitarii deseurilor si a altor materiale care pot colmata si obstructiona sectiunea de scurgere a apei;
- interzicerea constructiei de locuinte si de obiective sociale, culturale si/sau economice in zonele potential inundabile, adaptarea dezvoltarilor viitoare la conditiile de risc la inundatii;
- imbunatatirea planurilor de actiune si interventie in caz de calamitati naturale;
- implementarea sistemelor de prognoză, avertizare şi alarmare pentru cazuri de inundaţii;
- întocmirea unui studiu privind riscul seismic la clădirile publice existente, în zonele cu risc natural seismic;
- întocmirea unui de studiu de inundabilitate, pentru delimitarea zonelor cu risc natural de inundaţie şi măsurile care se impun asupra zonelor vulnerabile.

➢ MASURI PENTRU PROTECTIA POPULATIEI

- separarea zonelor industriale şi de depozitare faţă de cele rezidenţiale;

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI TIMIŞ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timişoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- implementarea unor programe de monitorizare a calității aerului, calității apei și zgomotului în zonele în care proiectele pot provoca disconfort și risc pentru populație, atât în timpul construcției cât și pe durata operării, în vederea adoptării măsurilor adecvate pentru reducerea impactului asupra sănătății umane;
- impunerea unor măsuri de protecție acustică (prin amplasare de panouri pentru ecranarea zgomotului) în proiectarea infrastructurilor de transport sau a altor proiecte cu surse de zgomot care pot provoca disconfort populației;
- reducerea riscurilor pentru sănătatea populației prin măsuri tehnice (utilizarea unor utilaje/ echipamente noi, eficiente și fiabile) și măsuri organizatorice;
- elaborarea și punerea în aplicare a unor planuri de management al traficului pe durata lucrărilor de construcție (în cazul lucrărilor pentru infrastructuri);
- creșterea suprafețelor de spațiu verde, precum și a zonelor de recreare și agrement cu efecte benefice asupra calității vieți;

➢ MASURI PENTRU ELIMINAREA DESEURILOR

- colectarea, tratarea și depozitarea deșeurilor, a deșeurilor din construcții, demolari și a deșeurilor asimilabil menajere în conformitate cu prevederile legale;
- diminuarea poluării solului și a apelor prin depozitarea corespunzătoare a deșeurilor;
- formularea unor ținte la nivel local privind cantitatea de deșeuri generate cu scopul stimulării unor măsuri privind descreșterea cantității de deșeuri generate și a reciclării la sursă;
- deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construcții, vor fi gestionate conform legislației în vigoare, responsabilitatea revenind titularului de proiect/ operatorului care realizează lucrările;
- gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna mediului, în special: fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol, faună sau flora, fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor, fără a afecta negativ peisajul său zonele de interes special;
- gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna mediului, în special:
  - fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
  - fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
  - fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.
- implicarea autorității locale în limitarea depozitării necontrolate de deșeuri;
- se vor organiza campanii de informare si constientizare publica privind importanta si necesitatea compostarii la locul de producere pentru deseurile biodegradabile in vederea minimizarii cantitatilor care se vor transporta la locurile de depozitare finala;
- transportarea deseurilor pana la locul de depozitare finala sau colectare pentru reciclare se va face numai cu mijloace de transport autorizate in acest scop;
- titularii pe numele cărora vor fi emise autorizații de construire și/sau desființări conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă progresiv, până la data de 31 decembrie 2020, un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa cantităților de deșeuri nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexă la Decizia Comisiei 2014/955/UE.

➢ MASURI PENTRU PROTEJAREA PATRIMONULUI CULTURAL

- se vor respecta prevederile Legii nr. 422/2001 republicata, privind protejarea monumentelor istorice,
- amplasarea panourilor informative care prezintă informații pe scurt și atrage atenția vizitatorilor asupra elementelor de interes;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timișoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- este interzisă orice lucrare sau activitate susceptibilă să genereze un impact negativ asupra monumentelor istorice si de arhitectura.

➢ MASURI PENTRU EXTINDEREA SI CONSERVAREA SPATIILOR VERZI

- realizarea unui complex de masuri privind aducerea si mentinerea spatiilor verzi in stare corespunzatoare functiilor lor;
- refacerea invelişului de sol vegetal pe suprafetele afectate de activitatea de constructie (acolo unde acest lucru este posibil);
- identificarea zonelor deficitare si realizarea de lucrari pentru extinderea suprafetelor acoperite cu vegetatie;
- extinderea suprafetelor ocupate de spatii verzi prin includerea in categoria spatiilor verzi publice a terenurilor cu potential ecologic sau sociocultural;
- regenerarea, extinderea ameliorarea compozitiei si a calitatii spatiilor verzi;
- interzicerea diminuarii suprafetelor de spatii verzi
- proprietarii şi administratorii de spaţii verzi sunt obligaţi să asigure drenarea apelor în exces de pe suprafaţa spaţiilor verzi, în reţeaua de preluare a apelor pluviale;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi din domeniul public, precum şi al celor plantaţi în aliniamente, de-a lungul bulevardelor şi străzilor, este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranţa traficului pietonal şi rutier, a imobilelor aflate în apropiere, precum şi a celor de pe traseul reţelelor aeriene.
- protecţia vegetaţiei spaţiilor verzi împotriva dăunătorilor se efectuează în baza prognozelor şi avertizărilor făcute de unitatea fitosanitară locală cu atribuţii de prevenire, îndrumare şi control de specialitate pentru protecţia plantelor
- schimbarea destinaţiei terenurilor înregistrate în registrul local al spaţiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentaţiilor de urbanism, aprobate conform legislaţiei în vigoare;
- constientizarea populatiei privind importanta spatiilor verzi prin diverse programe de educatie ecologica, evenimente ecologice alaturi de ONG-uri, institutii de invatamant.

➢ MASURI PENTRU DIMINUAREA EFECTELOR SCHIMBARILOR CLIMATICE

- plantatii de aliniament, cu arbori maturi pentru a asigura capatarea de emisii de CO_2 pe fiecare strada;
- procente minime obligatorii de spatii verzi pentru toate tipurile de functiuni in spatiile/terenurile publice si private, pentru a asigura compensarea in situ (pe fiecare suprafata) a emisiilor de CO_2 si a altor noxe.
- conservarea spaţiilor verzi publice şi sporirea suprafetelor acestora cu propuneri de spatii verzi noi.

Avizul de mediu se emite cu următoarele conditii de monitorizare a efectelor implementării planului asupra mediului:

Obiectiv de mediu	Activitati preconizate in vederea atingerii obiectivului	Indicatori de monitorizare si evaluare	Frecventa de monitorizare	Competenta
	-Realizarea forajelor pentru alimentarea cu apă	Numar foraje realizate		Autoritățile Locale APM GNM DSP

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI TIMIŞ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timişoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Calitatea apelor	-Extinderea retelelor publice de alimentare cu apa potabilă -Statie de tratare apa captata din foraje -Extinderea sistemului de canalizare menajera - Realizare sistem centralizat de colectare ape pluviale - Branşarea gospodăriilor la sistemul de alimentare cu apă si canalizare	Lungime (km) retea de apă nou realizata 1 staţie funcţională Lungime (km) retea de canalizare realizata - Lungime (km) sistem colectare ape pluviale - Numar de separatoare de produse petroliere pentru preepurare ape pluviale şi bazine de retentie realizate Număr de gospodarii branşate	**Anual**	**AN "Apele Romane" – ABA Banat Aqua Dumbravita Agenti economici**
Calitate aerului ambiental	Reducerea poluarii aerului datorită traficului auto, prin realizarea de noi trasee şi drumuri asfaltate	-Lungime (km) extindere strazi de la 2 la 4 benzi si drum de centură - Acces în centura Municipiului Timişoara la km 9+200 (str. Petre Ţuţea), de tip sens giratoriu - Lungime (km) de drumuri colectoare (pe ambele părţi) paralele cu centura Timsoarei	**Anual**	**Autorităţiile Locale APM GNM Agenti economici**

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI TIMIŞ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timişoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

		-Lungime (km) piste de biciclete realizate -Suprafata (mp) drumuri asfaltate		
Prevenirea si eliminarea poluării solului	Reducerea poluarii solului din cauza depozitelor neautorizate de deşeuri industriale, inclusiv a celor din activitatii de constructii	- Stabilirea si punerea in aplicare a normelor si conditiilor tehnice privind colectarea, transportul, depozitarea deseurilor municipale si industriale, inclusiv a celor din activitatii de constructii	**Anual**	**Autoritățile Locale** **APM** **GNM** **Agenti economici**
Asigurarea si mentinerea necesarului de spatii verzi	Amenajare spatii verzi	Suprafata (mp) spatii verzi amenajate	**Anual**	**Autoritățile Locale** **APM** **GNM** **Proprietari teren** **Agenti economici**
Zgomot si vibratii	Reducerea poluarii fonice pe caile rutiere prin devierea traficului major din zona centrului de comună – la nivelul DJ 691 prin deschiderea de noi trasee care să asigure descărcarea fluentă a ieşirilor de pe Autostrada (A1) Bucureşti-Nădlac şi de pe Centura Municipiului Timişoara (CT).	- Lungime (km) noi traseee/ drumuri colectoare	**Anual**	**Autoritățile Locale** **APM** **GNM** **Agenti economici**
Deşeuri	Reducerea poluarii cauzate de un management defectuos al deseurilor		**Anual**	**Autoritățile Locale** **APM** **GNM** **Agenti economici**

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI TIMIŞ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timişoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

	Colectarea si transportul deseurilor de catre firme de salubritate in baza contractelor de prestari servicii incheiate cu locuitorii	-Procent (%) populatie acoperit de serviciile de preluare selectiva a deseurilor		
Patrimoniul construit si natural	Cresterea gradului de implicare a administratiei locale in protejarea si conservarea patrimoniului construit	Actiuni de management al patrimoniului cultural implementate	**Anual**	**Autoritățile Locale Alte structuri**
Agrement / Turism	Amenajarea corespunzatoare a zonelor de agrement existente	Actiuni de Identificare si evaluare a necesitatilor de dotare	**Anual**	**Autoritățile Locale**
Educatia de mediu (dezvoltare institutională)	Asigurarea conditiilor necesare pentru integrarea aspectelor de mediu in luarea deciziilor de catre administratia publica locala Constientizarea si implicarea comunității Promovarea spiritului cetatenesc si a voluntariatului	Programe de perfecționare: instruiri, seminarii, cursuri, schimb de experiență etc.	**Anual**	**Autoritățile Locale APM GNM, ONG Agenti Economici**

De îndeplinirea măsurilor privind monitorizarea este responsabil titularul planului.

Emiterea avizului de mediu s-a făcut avându-se în vedere:
Respectarea legislației în vigoare, a prevederilor **Ord. nr. 119/2014** pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, prevederile art. 27, alin. 3 al **HG. nr. 1076/2004** conform căruia:
„Îndeplinirea programului de monitorizare a efectelor asupra mediului este responsabilitatea titularului planului sau programului. **Titularul planului sau programului este obligat să depună**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timișoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

anual, până la sfârşitul primului trimestru al anului ulterior realizării monitorizării, rezultatele programului de monitorizare la autoritatea competentă pentru protecţia mediului care a eliberat avizul de mediu.".

In procedura de avizare de mediu s-au făcut demersurile prevăzute de H.G. nr. 1076/2004 pentru informarea şi participarea publicului,

- Anunţurile privind depunerea solicitării de obţinere a avizului de mediu şi de declanşare a etapei de încadrare a planului conform H.G. nr. 1076/2004 din data de 23.10.2015 şi 26.10.2015;
- Anunţul privind decizia de încadrare a planului, din data de 12.10.2016;
- Anunţurile privind disponibilizarea raportului de mediu au fost publicate în datele de 09.08.2019 şi 12.08.2019, in ziarul Adevărul;
- Anunţurile privind dezbaterea publică pentru analiza calităţii raportului de mediu au fost publicate în datele de 09.08.2019 şi 12.08.2019;
- Anunţul privind decizia de emitere a avizului de mediu a fost publicat în presă în data de 23.10.2019 si pe site-ul APM Timiş in data de 16.10.2019.

În procedura de emitere a avizului de mediu s-a asigurat informarea publicului prin anunţuri în mass-media scrisă şi electronică şi cu ocazia dezbaterii publice realizată la sediul Primariei Dumbrăviţa. Nu s-au semnalat sesizări sau puncte de vedere ale publicului.

Stabilirea variantei optime s-a realizat în cadrul grupului de lucru, cu participarea autorităţilor publice interesate de efectele implementării planului şi pe baza punctelor de vedere asupra Raportului de mediu.

Documentaţia care a stat la baza obţinerii avizului de mediu:

- Memoriu General, piese desenate (încadrarea în teritoriu, situaţia existentă-disfuncţionalităţi, reglementări urbanistice-zonificare, echiparea tehnico-edilitara), elaborat de: SC PROCARD SRL
- Raport de mediu, elaborat de SC AMH MEDIU EXPERT SRL;
- Acord nr. 12121/ 2015 emis de Transelectrica SA- Sucursala de Transport Timişoara;
- Adresa nr. 507.464/12.06.2019 emisă de ISU Banat;
- Adresă nr. 104/06.01.2016 emisă de Garda Gorestieră Timişoara;
- Aviz nr. ST381/11.03.2019 emisă de Societatea de Transport Public Timişoara SA;
- Aviz nr. 157.026/16.05.2019 emisă de SRI;
- Aviz nr. DT273/14.01.2019 emis de Statul Major al Apărării;
- Aviz nr. 45573/1321/01.08.2019 emis de SNTGN "Transgaz" SA;
- Adresă nr. 6/5/284/07.02.2019 emisă de CN Căi Ferate "CFR" SA;
- Acord nr. 3/6/1/1/643/3.10.2018 emis de CN Căi Ferate "CFR" SA-Sucursala Regională CF Timişoara;
- Aviz nr. 260/11.03.2019 emis de SC Telekom România Communications SA;
- Aviz NPOTX-FO_1336 emis de Vodafone România SA;
- Notă de constatare nr. 607/13.06.2019 emisa de Agentia Naţională pentru Resurse Minerale;
- Aviz nr. 11422/09.08.2019 emis de Agentia Naţională pentru Resurse Minerale;
- Aviz nr. 185/U/02.09.2019 emis de Direcţia pentru Cultură Timiş;
- Adresă nr. UR2019-009642/05.07.2019 emisă de Municipiul Timişoara- Directia Generală de Urbanism;
- Aviz nr. 15603/13.06.2019 emis de Primăria Comunei GHIRODA;
- Aviz nr. 4525/26.06.2019 emis de Primăria Comunei SÂNANDREI;
- Referat tehnic de calitate a terenului emis de Oficiul de studii Pedologice şi Agrochimice Timiş;
- Aviz (apa-canal) nr. 5298/23.06.2019 emis de Aqua Dumbrăviţa;
- Aviz de gospodarire a apelor nr. ABAB -97/16.06.2016, emis de Administratia Nationala "Apele Romane" -ABA Banat;
- Aviz nr. 249449/03.05.2019 emis de Inspectoratul de Poliţie Judeţean Timiş;

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI TIMIŞ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timişoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Acord nr. 7704/R/21.05.2019 emis de CJ Timiş – Directia Tehnică;
- Acord nr. 340/457 -2019 emis de DRDP Timişoara;
- Aviz nr. 15387/23153816762/6682/331 / 29.06.2019 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română;
- Notificare nr. 19646/14.12.2015, emisa de Directia de Sanatate Publica a Judetului Timis;
- Adresa nr. 16958 din 27.08.2013, emisa de Directia Sanitara si pentru Siguranta Alimentelor Timis;
- Adresa nr. 6253 din 27.09.2013, emisa de Inspectoratul Teritorial de Regim Silvic si de Vanatoare Timisoara;
- Adresa nr. 507.464/12.06.2019 emisă de ISU Banat;
- Aviz nr. 175-ALG-2013, emis de CFRR SA- Sucursala Centrului Regional de Exploatare Intretinere si Reparatii CF Timisoara.

Titularul de activitate este obligat să respecte în integralitate prevederile următoarelor acte normative:

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata cu modificari prin Legea nr. 265/2006, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 (r1) privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea Apelor nr. 107/1996 modificata si completata cu Legea 310/2004 si legea 112/2006;
- H.G. nr. 188/2002 şi modificata prin H.G. nr. 352/2005, privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator
- STAS 12574/1987 – Aer din zonele protejate;
- O. M. Nr. 3299/2012 pentru aprobarea metodologiei de realizare si raportare a inventarelor privind emisiile de poluanti in atmosfera;
- Ordinul 462/1993 pentru aprobarea Conditiilor tehnice privind protectia atmosferei si Normele Metodologice privind determinarea emisiilor de poluanti atmosferici produsi de surse stationare;
- Legea nr. 211/2011 privind regimul deseurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.G. nr. 856/2002 privind evidenţa gestiunii deşeurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deşeurile, inclusiv deşeurile periculoase, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- Ord. M.A.P.P.M. nr.756/1997 pentru aprobarea Reglementarii privind evaluarea poluării mediului, cu modificările şi completările ulterioare;
- SR 10009:2017 – Acustică. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant;
- Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, cu modificările şi completările ulterioare;
- HG nr. 878/2005 privind accesul publicului la informaţia privind mediul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- OUG nr. 68/2007 din 28 iunie 2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea şi repararea prejudiciului asupra mediului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI TIMIŞ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timişoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.

Mentiuni despre procedura de contestare administrativa si contencios administrativ
Orice persoana care face parte din publicul interesat si care se considera vatamata intr-un drept al sau ori intr-un interes legitim se poate adresa instantei de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substantial, acte, decizii sau omisiunile autoritatii publice competente pentru protectia mediului, care fac obiectul participarii publicului in procedura de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, prevazuta in HG 1076/2004, cu respectarea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 544/2004, cu modificarile ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada punerii în aplicare a planului/programului dacă nu intervin modificări semnificative ale acestuia.
Nerespectarea condiţiilor prezentului aviz constituie contravenţie şi se sancţionează conform prevederilor legale în vigoare.

Verificarea conformitatii cu prevederile prezentului act se face de catre GNM-CJ Timis si APM Timis.
Titularul planului/programului are obligaţia de a notifica autoritatea competentă pentru protecţia mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii avizului de mediu, precum şi asupra oricăror modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii acestuia, înainte de realizarea modificării. Titularul planului/programului are obligaţia de a supune procedurii de adoptare planul/programul, precum şi orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competent pentru protecţia mediului.
Răspunderea pentru corectitudinea informatiilor puse la dispoziţia autorităţilor competente pentru protecţia mediului şi a publicului revine titularului planului/programului, iar răspunderea pentru corectitudinea documentelor de evaluare revine proiectantului şi evaluatorului de mediu, conform **O.U.G. nr. 195/2005** aprobată prin **Legea nr. 265/2006** privind protecţia mediului cu modificările şi completările ulterioare.
Prezentul aviz de mediu poate face obiectul unei acţiuni în justiţie în baza **Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004**, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz de mediu conţine 21 (douazeci si una) pagini şi a fost redactat în 3 exemplare, două la APM Timiş si unul la titular.

DIRECTOR EXECUTIV
Mihai CEPEHA

Şef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizaţii – Ildiko VIŢAN
Intocmit – Camelia MUSTE - 25.11.2019, ora 11.30

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI TIMIŞ
B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timişoara, Cod 300210
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

ANMAP
Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate

Direcția Județeană de Mediu Timiș

Nr. 6073/AAA/28.11.2025

Către,
SC ATO IMOBILIARE PROJECTS SRL și SC TUR RESIDENCE SRL
stamod3@gmail.com

Referitor la solicitarea dvs. nr. 1966RP/12.03.2025, cu ultimele completări înregistrate cu nr. 8761RP/05.11.2025 privind obținerea avizului de mediu pentru **"PUZ- Dezvoltare zona rezidentiala cu funcțiuni complementare", propus a fi amplasat în com. Dumbrăvița, intravilan, CF 409622, jud. Timiș, prin prezenta revenim la adresa ANMAP Timiș nr. 3677/AAA/25.07.2025** și vă comunicăm urmatoarele:

Întrucât prin completările transmise nu a fost refăcută propunerea de mobilare ținând cont de legislația în vigoare, conform solicitărilor din adresa ANMAP Timiș nr. 3677/AAA/25.07.2025 iar Primăria Comunei Dumbrăvița prin adresa nr. 78772/23.10.2025 își exprimă **punctul de vedere favorabil, condiționat de respectarea cumulativă a tuturor cerințelor legale, normelor tehnice și reglementărilor urbanistice în vigoare, în concordanță cu principiile dezvoltării durabile,**

este necesar să refaceți propunerea de plan ținând cont de prevederile CU și a avizului de oportunitate, cu luarea în considerare a permisiunilor și interdicțiilor pentru zona verde aprobată prin PUG, conform RLU aferent PUG și a legislației în vigoare.

Conform prevederilor art 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare:

"(1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută".

Avand in vedere ca aceste completari au fost solicitate in nenumarate randuri, **temenul de depunere al completarilor este data de 12.01.2026 , fiind ultimativ,** iar nedepunerea acestora până la expirarea acestui termen, va conduce la încetarea procedurii de reglementare, solicitarea actului de reglementare fiind respinsă, pentru nerespectarea obligațiilor ce vă revin în parcurgerea procedurii de obtinere a avizului de mediu, conform art. 15, alin. (3) din OUG nr. 195/2005 aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare.
Prezenta adresa nu este limitativă, iar dacă din analiza completărilor depuse și a întregii documentații rezultă necesitatea unor informații suplimentare, acestea se vor solicita ulterior.
Completările solicitate se vor depune doar în format fizic la sediul ANMAP- DJM Timiș, Timișoara, bvd. Liviu Rebreanu, Nr. 18-18A (în cadrul programului de Relații cu Publicul sau prin servicii de poștă/curierat)

Director,
Lavinia Alina CĂLUȘERU

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Simona Pușa ROMAN	Șef Serviciu Reglementări	28.11.2025	
Întocmit: C.M.	Consilier superior	28.11.2025	

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

ANMAP
Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate

Direcția Județeană de Mediu Timiș

Nr: 130 /A.A.A /16.01.2026

Către: **SC ATO IMOBILIARE PROJECTS SRL**

SC TUR RESIDENCE SRL

În atenția: **SCA GĂUREAN ȘI ASOCIAȚII - Domnului Avocat Alexandru Dinel**

Referitor la: **Cerere privind eliberarea avizului de mediu referitor la PUZ - Dezvoltare zona rezidentiala cu funcțiuni complementare, propus pe terenul situat în com. Dumbrăvița, jud. Timiș, identificat prin CF 409622**

Stimate domn,

Subscrisa DJM Timiș, cu sediul în Timișoara, jud. Timiș, Bulevardul Liviu Rebreanu nr. 18-18 A, reprezentată legal prin Director, Alina Lavinia CALUSERU, formulez în termen legal,

RĂSPUNS

la cererea dumneavoastră înregistrată la DJM Timiș cu nr.17258/18.12.2025 privind **"PUZ- Dezvoltare zona rezidentiala cu funcțiuni complementare", propus a fi amplasat în com. Dumbrăvița, intravilan, CF 409622, jud. Timiș.**

În fapt, prin cererea formulată, solicitați:

revenirea asupra documentului-adresa DJM Timiș -nr.6074/AAA/28.11.2025 și implicit eliberarea avizului de mediu pentru **"PUZ- Dezvoltare zona rezidentiala cu funcțiuni complementare", propus pe terenul situat în com. Dumbrăvița, jud. Timiș, identificat prin CF 409622.**

Vă transmitem răspunsul nostru motivat :

1.Referitor la afirmația dumneavoastra cu privire la raspunsul nr. 78772/23.10.2025, prin care Primăria comunei Dumbrăvița și -a exprimat punctul de vedere favorabil, vă invederăm următoarele:

Punctul de vedere favorabil, exprimat de primăria comunei Dumbrăvița prin adresa nr. 78772/23.10.2025 este condiționat de respectarea cumulativă a tuturor cerințelor legale, normelor tehnice și reglementărilor urbanistice în vigoare, în concordanță cu principiile dezvoltării durabile,

În ceea ce privește propunerea de plan depusă de dumneavoastră la DJM Timiș în vederea emiterii avizului de mediu menționăm următoarele:

- **categoria funcțională existentă a zonei conform PUG,în vigoare, CU și Aviz de oportunitate nr. 6/25.03.2024 este: "zonă spații plantate, agrement și sport" (zonă verde)**

-din documentația dvs. reiese că pe suprafața de teren cu funcțiunea de spațiu verde aprobat prin PUG propuneți o zonă de locuințe cu POT: 50%

- conform prevederilor CU 738/30.10.2023 și ale avizului de oportunitate nr. 6/25.03.2024, emise de comuna Dumbrăvița cu privire la suprafața de teren cu funcțiunea de "Zonă spații plantate, agrement și sport (zonă verde)" menționăm următoarele:

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

VA-Zonă spații plantate, agrement și sport:

POT max. =10%, CUT maxim: 0,3

Funcțiuni admise: comerț, servicii de susținere a funcției de agrement și sport pentru utilizatorii zonei, care să nu producă disconfort.

-RLU aferent PUG Dumbrăvița în vigoare, care prevede pentru "Zonă spații plantate, agrement și sport (zonă verde)":

1. CARACTERUL ZONEI:

Zona este delimitată în PUG în conformitate cu Legea 24/2007, Art.2 și Art.3 și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de comună, prevăzut de O.U. 114/2007, Art. II, cu 100% din suprafață.

A. CONDIŢIONĂRI PRIMARE

Considerente cu privire la spațiile plantate, agrement și sport (spații verzi) propuse:

• În cadrul prezentului PUG este păstrată funcțiunea de spații plantate, agrement și sport (spații verzi) pentru suprafețele reglementate astfel prin Planul Urbanistic General aprobat în 2002 sau Planuri Urbanistice Zonale elaborate ulterior;

• În cazul în care suprafețele având funcțiunea de spații plantate, agrement și sport (spații verzi), aflate în proprietate privată a persoanelor fizice și juridice sunt intabulate cu categoria de folosință „curți construcții" la momentul aprobării Planului Urbanistic General, utilizarea acestora va prelua specificul zonei, conform planșei de reglementări urbanistice;

• Având în vedere prevederile Legii Spațiilor Verzi, Codului Silvic și Legii Apelor, suprafețele cu funcțiunea de spații plantate, agrement și sport aflată în zona de protecție a Pădurii Verzi (50 m), respectiv cursurile de apă (indiferent de categoria acestora) nu vor suferi modificări cu privire la regimul funcțional în nicio circumstanță.

Autorizația de construire va fi eliberată cu condiția realizării prealabile a unui Plan Urbanistic Zonal, cu scopul de a reglementa posibilitățile de construire. Planurile Urbanistice Zonale astfel întocmite nu vor putea modifica indicatorii urbanistici maximali (POT, CUT, regim de înălțime, funcțiuni admise, funcțiuni admise cu condiții și funcțiuni interzise) reglementate în prezentul Plan Urbanistic General.

• Utilizarea Zonei plantate, agrement și sport este definitivă și nu poate fi modificată. Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică. Amplasarea de funcțiuni de recreere în aer liber, cf. Anexei 1 la prezentul regulament, în spații publice existente, se va face pe baza unor documentații de tip PUZ sau PUD, aprobate conform legii;

• În condițiile regulamentului prezent se interzice amplasarea de unități rezidențiale, case de vacanță sau unități de cazare de orice fel, indiferent de durată;

• Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD - (Ordonanța de urgență 195/2005, aprobată de Legea 265/2006, actualizată, Art. 71), (Legea 24/2007, Art. 12), (Legea 350/2001, Art 313), (Legea 24/2007, Art. 12), (Legea 350/2001, Art 313), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46).

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:

1. UTILIZĂRI ADMISE:

Spații verzi și plantate de folosință generală. Amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, obiecte de artă și sculpturi, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admit funcțiuni de loisir public, sport și agrement, cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească 10%. Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială. Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate. Construcțiile cu funcțiuni complementare celei de spații verzi, zonă plantată, agreement și sport vor avea amprenta de maxim 4,9% din suprafața parcelei sau a zonei. În acest caz, suprafața construită desfășurată nu va depăși suprafața construită desfășurată a construcțiilor din aceeași zonă funcțională.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

2.Referitor la afirmația dumneavoastra cu privire la faptul că soluția prezentată de societăți este în deplină conformitate cu toate condițiile enumerate de Primăria comunei Dumbrăvița prin raspunsul nr. 78772/23.10.2025, iar DJM Timiș a refuzat eliberarea avizului de mediu, astfel cum reiese din documentul nr.6074/AAA/28.11.2025, vă invederăm următoarele:

-DJM Timiș prin adresa mai sus menționată, nu a refuzat emiterea avizului de mediu pentru PUZ, ci a solicitat refacerea propunerii de plan ținând cont de prevederile CU, a avizului de oportunitate, cu luarea în considerare a permisiunilor și interdicțiilor pentru zona verde aprobată prin PUG, conform RLU aferent PUG și a legislației în vigoare, întrucât conform prevederilor art 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare:

"(1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută".

Având în vedere cele expuse mai sus, DJM Timiș își menține punctul de vedere exprimat în vederea continuării procedurii de reglementare și emiterea avizului de mediu pentru PUZ - Dezvoltare zona rezidentiala cu funcțiuni complementare, propus pe terenul situat în com. Dumbrăvița, jud. Timiș, identificat prin CF 409622.

De asemenea menționăm că DJM Timiș are rolul de a implementa la nivel județean, politicile, strategiile și legislația în vigoare în domeniul protecției mediului, în conformitate cu competențele atribuite de către Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate, prevăzute în legislația în vigoare.

Director,
Lavinia Alina CĂLUȘERU

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Simona Pușa ROMAN	Șef Serviciu Reglementări	16.01.2026	
Întocmit: Corina MIHOC	Consilier superior	16.01.2026	

Direcția Județeană de Mediu Timiș

Nr: 2600 /R /02.06.2026

Către: **SC ATO IMOBILIARE PROJECTS SRL**

SC TUR RESIDENCE SRL

În atenția: **SCA GĂUREAN ȘI ASOCIAȚII - Domnului Avocat Alexandru Dinel**

Referitor la: **Cerere privind eliberarea avizului de mediu referitor la PUZ - Dezvoltare zona rezidentiala cu funcțiuni complementare, propus pe terenul situat în com. Dumbrăvița, jud. Timiș, identificat prin CF 409622**

office@gaureanlawyers.ro

Stimate domn,

Subscrisa DJM Timiș, cu sediul în Timișoara, jud. Timiș, Bulevardul Liviu Rebreanu nr. 18-18 A, reprezentată legal prin Director, Cosmina Daniela POPESCU, formulez în termen legal,

RĂSPUNS

la cererea dumneavoastră înregistrată la DJM Timiș cu nr. 3528/05.05.2025 privind **"PUZ- Dezvoltare zona rezidentiala cu funcțiuni complementare", propus a fi amplasat în com. Dumbrăvița, intravilan, CF 409622, jud. Timiș.**

În fapt, prin cererea formulată, solicitați:

revenirea asupra documentului-adresa DJM Timiș -nr. 6074/AAA/28.11.2025 și nr. 130/AAA/16.01.2026 și implicit eliberarea avizului de mediu pentru **"PUZ- Dezvoltare zona rezidentiala cu funcțiuni complementare", propus pe terenul situat în com. Dumbrăvița, jud. Timiș, identificat prin CF 409622.**

întrucât (conform celor declarate de dumneavoastră):

1) Pe de o parte, toate cerințele impuse de Direcția Județeană de Mediu în sarcina Societăților, potrivit documentației înaintate, sunt îndeplinite după cum urmează:

- este asigurat un procent de minimum 5% spațiu verde public din suprafața totală a PUZ
- este asigurat un procent de minimum 15% spații verzi din cadrul zonei de Instituții și servicii - ca spații verzi de incintă
- sunt respectate toate condițiile stabilite prin Avizul de Oportunitate nr. 6/25.03.2024

iar

2) pe de alta, soluția prezentată de Societăți respectă pe deplin toate cerințele de "integrare peisageră și de echilibru funcționale", Primăria Comunei Dumbrăvița, prin răspunsul nr. 39012/02.04.2026, reținând în mod expres că:

-reglementează și integrează spațiile verzi în sistemul verde al comunei

-asigură legătura cu zona lacului

-include soluții de tip SuDS (sisteme de drenaj urban durabil), precum și clarificări privind irigațiile, drenajul, întreținerea, iluminatul și mobilierul urban

Direcția Județeană de Mediu Timiș
Adresa B-dul. Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timișoara, Cod Poștal 300210
Tel.: +4 0256 491 795 e-mail: office@djmtm.anmap.gov.ro website: http://djmtm.anmap.gov.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Vă transmitem răspunsul nostru motivat :

1.Referitor la propunerea de plan depusă de dumneavoastră la DJM Timiș în vederea emiterii avizului de mediu menționăm următoarele:

- categoria funcțională existentă a zonei conform PUG,în vigoare, CU și Aviz de oportunitate nr. 6/25.03.2024 este: "zonă spații plantate, agrement și sport" (zonă verde)

-din documentația dvs. reiese că pe suprafața de teren cu funcțiunea de spațiu verde aprobat prin PUG propuneți o zonă de locuințe cu POT: 50%

- conform prevederilor CU 738/30.10.2023 și ale avizului de oportunitate nr. 6/25.03.2024, emise de comuna Dumbrăvița cu privire la suprafața de teren cu funcțiunea de "Zonă spații plantate, agrement și sport (zonă verde)" menționăm următoarele:

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

VA-Zonă spații plantate, agrement și sport:

POT max. =10%, CUT maxim: 0,3

Funcțiuni admise: comerț, servicii de susținere a funcției de agrement și sport pentru utilizatorii zonei, care să nu producă disconfort.

-RLU aferent PUG Dumbrăvița în vigoare, care prevede pentru "Zonă spații plantate, agrement și sport (zonă verde)":

1. CARACTERUL ZONEI:

Zona este delimitată în PUG în conformitate cu Legea 24/2007, Art.2 şi Art.3 şi contribuie la bilanţul spaţiilor verzi la nivel de comună, prevăzut de O.U. 114/2007, Art. II, cu 100% din suprafaţă.

A. **CONDIŢIONĂRI PRIMARE**

Considerente cu privire la spațiile plantate, agrement și sport (spații verzi) propuse:

• În cadrul prezentului PUG este păstrată funcțiunea de spații plantate, agrement și sport (spații verzi) pentru suprafețele reglementate astfel prin Planul Urbanistic General aprobat în 2002 sau Planuri Urbanistice Zonale elaborate ulterior;

• În cazul în care suprafețele având funcțiunea de spații plantate, agrement și sport (spații verzi), aflate în proprietate privată a persoanelor fizice și juridice sunt intabulate cu categoria de folosință „curți construcții" la momentul aprobării Planului Urbanistic General, utilizarea acestora va prelua specificul zonei, conform planșei de reglementări urbanistice;

• Având în vedere prevederile Legii Spațiilor Verzi, Codului Silvic și Legii Apelor, suprafețele cu funcțiunea de spații plantate, agrement și sport aflată în zona de protecție a Pădurii Verzi (50 m), respectiv cursurile de apă (indiferent de categoria acestora) nu vor suferi modificări cu privire la regimul funcțional în nicio circumstanță.

Autorizația de construire va fi eliberată cu condiția realizării prealabile a unui Plan Urbanistic Zonal, cu scopul de a reglementa posibilitățile de construire. Planurile Urbanistice Zonale astfel întocmite nu vor putea modifica indicatorii urbanistici maximali (POT, CUT, regim de înălțime, funcțiuni admise, funcțiuni admise cu condiții și funcțiuni interzise) reglementate în prezentul Plan Urbanistic General.

• Utilizarea Zonei plantate, agrement și sport este definitivă și nu poate fi modificată. Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică. Amplasarea de funcțiuni de recreere în aer liber, cf. Anexei 1 la prezentul regulament, în spații publice existente, se va face pe baza unor documentații de tip PUZ sau PUD, aprobate conform legii;

• În condițiile regulamentului prezent se interzice amplasarea de unități rezidențiale, case de vacanță sau unități de cazare de orice fel, indiferent de durată;

Direcția Județeană de Mediu Timiș
Adresa B-dul. Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timișoara, Cod Poștal 300210
Tel.: +4 0256 491 795 e-mail: office@djmtm.anmap.gov.ro website: http://djmtm.anmap.gov.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

• Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD - (Ordonanța de urgență 195/2005, aprobată de Legea 265/2006, actualizată, Art. 71), (Legea 24/2007, Art. 12), (Legea 350/2001, Art 313), (Legea 24/2007, Art. 12), (Legea 350/2001, Art 313), (Legea 350/2001 actualizată, Art. 46).

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:

1. UTILIZĂRI ADMISE:

Spații verzi și plantate de folosință generală. Amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, obiecte de artă și sculpturi, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admit funcțiuni de loisir public, sport și agrement, cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească 10%. Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială. Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate. Construcțiile cu funcțiuni complementare celei de spații verzi, zonă plantată, agreement și sport vor avea amprenta de maxim 4,9% din suprafața parcelei sau a zonei. În acest caz, suprafața construită desfășurată nu va depăși suprafața construită desfășurată a construcțiilor din aceeași zonă funcțională.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Având în vedere cele menționate, DJM Timiș se află în imposibilitatea emiterii avizului de mediu pentru PUZ cu respectarea prevederilor legale în vigoare, ținând cont de permisiunile și interdicțiile pentru zona de amplasament a planului (zonă verde aprobată prin PUG), conform RLU aferent PUG și a legislației în vigoare, întrucât conform prevederilor art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare:

"(1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută".

Având în vedere cele expuse mai sus, DJM Timiș își menține punctul de vedere exprimat prin adresa nr. 130/AAA/16.01.2026, cu privire la continuarea procedurii de reglementare pentru PUZ.

De asemenea menționăm că DJM Timiș are rolul de a implementa la nivel județean, politicile, strategiile și legislația în vigoare în domeniul protecției mediului, în conformitate cu competențele atribuite de către Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate, prevăzute în legislația în vigoare.

Director,
Cosmina Daniela POPESCU

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Simona Pușa ROMAN	Șef Serviciu Reglementări	02.06.2026	
Întocmit: Corina MIHOC	Consilier superior	02.06.2026	

Direcția Județeană de Mediu Timiș
Adresa B-dul. Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timișoara, Cod Poștal 300210
Tel.: +4 0256 491 795 e-mail: office@djmtm.anmap.gov.ro website: http://djmtm.anmap.gov.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679