

Proiect nr. 216/ 2024

FOAIE DE GARDA

Documentatie tehnica pentru obtinere PUZ

- I. DENUMIRE PROIECT: **PUZ- ZONA REZIDENTIALA CU
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
- II. BENEFICIAR : **ANGHEL PAUL-ADRIAN SI ANGHEL
TEODORA-MARIA**
- III. AMPLASAMENT: extravilan comuna/localitatea Jebel, jud. Timis,
**inscris in CF 410644/Jebel cu nr cadastral
410644**
- IV. PROIECTANT GENERAL
- Nume: **MURDUNESCU LUDOVIC-IOSIF BIROU
INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**
 - Adresa: **str Remus nr 15, SAD 2 Timisoara, TIMIS**
 - Numar proiect: **216/ 2024**

IULIE
2025

Proiect nr. 216/ 2024

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE GARDA
2. BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE
3. COLECTIV DE ELABORARE
4. TAXA RUR
5. PLAN DE ACTIUNE
6. CONSULTAREA PUBLICULUI
7. CERTIFICATUL DE URBANISM
8. AVIZ OPORTUNITATE
9. CI
10. EXTRAS CF
 - PROCES VERBAL DE RECEPTIE ANCPI
 - PLAN PARCELAR VIZAT OCPI
 - AVIZ C.J.TIMIS ARHITECT SEF
 - AVIZ AGENTIA REGIONALA DE PROTECTIE A MEDIULUI
 - AVIZ MADR
 - AVIZ OSPA
 - AVIZ ANIF
 - AVIZ SALUBRITATE
 - AVIZ DADPJ TIMIS
 - AVIZ POLITIA RUTIERA
 - AVIZ SANITAR
 - AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT SA
 - AVIZ APELE ROMANE
 - AVIZ AQUATIM
 - AVIZ TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA
 - AVIZ DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA TIMIS
 - AVIZ SALUBRITATE
11. MEMORIU DE PREZENTARE:
 1. **INTRODUCERE**
 - 1.1. DATE DE RECUNOATERE A DOCUMENTATIEI
 - 1.2. OBIECTUL LUCRARI
 - 1.3. SURSE DOCUMENTARE
 2. **STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**
 - 2.1. EVOLUTIA ZONEI
 - 2.2. INCADRARE IN LOCALITATE
 - 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
 - 2.4. CIRCULATIA
 - 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
 - 2.6. ECHIPAREA EDILITARA
 - 2.7. PROBLEME DE MEDIU
 - 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI
 3. **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**
 - 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
 - 3.2. PREVEDRI ALA PUG

MURDUNESCU LUDOVIC IOSIF – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

PROIECTARE SI CONSULTANTA IN CONSTRUCTII

RO- Timisoara, str. Remus, nr. 15 Tel/fax +40 256 493 102

- 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI
- 3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
- 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE
- 3.7. PROTECTIA MEDIULUI
- 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

12. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ:

- 1. DISPOZITII GENERALE
- 2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
- 3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA
- 4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE
- 5. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA
- 6. CONCLUZII

B. PIESE DESENATE

- | | |
|--|--------------|
| 1. PLAN DE INCADRARE IN ZONA | pl. nr. 01 |
| 2. PLAN EXISTENT | pl. nr. 02 |
| 3. PLAN STUDIU CVARTAL | pl. nr. 03 |
| 4. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE | pl. nr. 03.1 |
| 5. POSIBILITATI DE MOBILARE | pl. nr. 03. |
| 6. PROPRIETATE ASUPRA TERENULILOR | pl. nr. 04 |
| 7. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA
LUCRARI HIDROEDILITARE (APA- CANALIZARE) | pl.U05.1 |
| 8. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA ELECTRICE SI TELEFONIE | pl.U05.2 |

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL:

- **Urbanism:**

**MURDUNESCU LUDOVIC-IOSIF BIROU
INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**

Şef de proiect:

Arh. Murdunescu Ludovic-Iosif



COLABORATORI:

- **Ridicare topografică: ing. DARPES LUCIAN CLAUDIU**



- **Edilitare – apă -canal: SC HAL PRO SRL**
Ing. Cosa Alin



NOTĂ: Această documentație (piese scrise și desenate) este proprietatea MURDUNESCU LUDOVIC-IOSIF BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA și poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul în mod specific furnizată, conform prevederilor contractuale. Ea nu poate fi reprodușă, copiată, împrumutată, întrebuințată, parțial sau integral, direct sau indirect, în alt scop fără permisiunea prealabilă a societății MURDUNESCU LUDOVIC-IOSIF BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA acordată legal în scris.

PLAN DE ACTIUNE

Pentru implementarea investitiilor propuse prin Planul urbanistic zonal (PUZ) –
ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Localitatea Jebel, judetul Timis , S= 14.300 mp

Identificat prin: CF 410644/Jebel

Proprietar: Anghel Paul-Adrian

Conform aviz de oportunitate nr 1549/03.2024

Nr crt	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE	IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE		
		Denumire obiective de utilitate publica Operatiuni cadastrale si notariale	Evaluare estimativa costuri	Responsabil finantare Etapă de realizare a investitiilor si operatiunilor cadastrale/notariale (perioada preconizata)
1.	Dezlipire si intabulare parcele cf PUZ		4.500 lei	Dezvoltator 12 luni
2.	Trecerea drumurilor in domeniul public		1500 lei	Dezvoltator 12 luni
3.	Trecerea spatiului verde in domeniul public		1500 lei	Dezvoltator 12 luni
4.	Alimentare cu energie electrica		150.000 lei	Dezvoltator 12 luni
5.	Alimentare cu apa/canalizare menajera Canalizare pluviala cu separator hidrocarburi si bazin retentie		50..000 lei	Dezvoltator 12 luni
6.	Iluminatul public		60.000 lei	Dezvoltator 12 luni
7.	Drumuri pietruite (piatra sparta/ 25 cm, sort 10 cm),rigole		50.000 lei	Dezvoltator 12 luni
8.	Realizarea podetului tubular in zona acces DJ		13.000 lei	Dezvoltator 12 luni

PRIMARIA COMUNEI JEBEL

Viceprimar :

Vatris Dan Ciprian
Arhitect Sef



DEZVOLTATOR

Reprezentant Dezvoltator ; Anghel Adrian.....

intocmit : arh. Murdunescu Ludovic



PRIMARIA COMUNEI JEBEL

COMUNA JEBEL ; JUDETUL TIMIS ; NR. 251 ; C.F. 5238993

TELEFON : 0256/394500 ; TELEFON / FAX : 0256/394015

e-mail: primaria.jebel@cjtimis.ro, web: www.comunajebel.ro

Nr. 3026/30.07.2025

RAPORT

de informare și consultare a publicului cu privire la documentația de urbanism:

“Plan Urbanistic Zonal – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”

Beneficiar: BOCIU ALEXANDRU

“Plan Urbanistic Zonal – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, debutează ca intenție de dezvoltare prin înregistrarea cererii pentru emiterea avizului de oportunitate nr. 1549/20.03.2024, fiind soluționată prin avizul de oportunitate nr. 1549/20.03.2024.

Această soluție de dezvoltare din punct de vedere urbanistic a amplasamentului scris în CF 410644, Jebel, a fost consultată de public în perioada: 04.03.2024 – 19.03.2024, între orele: 08-14 (luni și joi) și orele: 08-12 (vineri), fiind afișată la avizierul primăriei.

Conform anunțului prezentat publicul interesat a putut consulta documentația aferentă PUZ-ului, pentru un termen de 15 zile calendaristice și pe site-ul primăriei Jebel, iar, observațiile au putut fi transmise în scris, Compartimentului de Urbanism al primăriei Jebel.

În perioada stabilită, **nu s-a înregistrat nici o opinie și/sau recomandare** din partea publicului.

Proiectul a fost afișat pentru 15 zile calendaristice, perioada în care **NU S-AU ÎNREGISTRAT OPINII DIN PARTEA PUBLICULUI.**

În concluzie, având în vedere că documentația de urbanism propusă: “Plan Urbanistic Zonal – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, beneficiarul, Anghel Paul Adrian si Anghel Teodora Maria nu a demonstrat în perioada de informare și consultare a publicului detaliată mai sus, că ar fi o documentație cu impact asupra publicului interesat, recomand continuarea procedurilor administrative necesare în vederea aprobării documentației propuse.

Întocmit
Arh. Șef, Filipo Ștefan

Aprobat
Primar, Vătriș Dan-Ciprian

