F-AA-14

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Nr. ABAB - 236 din 12.08. 2026

privind: Elaborare PUZ - Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare si servicii, localitatea Iohanisfeld, comuna Otelec, Judet Timis

Cod cadastral: V-2

DATE GENERALE
Titularul si beneficiarul lucrarilor de investitie: COMUNA OTELEC, Otelec, Str. Gradinitei, Nr. 471/b, Judet Timis
Proiectant general: SD PROIECT STUDIO S.R.L.
Proiectant de specialitate: ARCOINSTAL S.R.L., Arad, Str. Calimanesti, Bl. 31, Ap. 2
Bazin hidrografic: Timis; Curs de apa: Timisat
Localizarea obiectivului: Judet Timis, intravilan UAT Otelec, loc. Iohanisfeld, CF nr. 405170, CF nr. 405171
Clasa de importanta: IV

1. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Prezenta documentatie PUZ isi propune realizarea unei zone rezidentiale cu functiuni complementare si servicii in localitatea Iohanisfeld, comuna Otelec, judet Timis.

Prezentul plan urbanistic zonal propune lotizarea terenului, S_{totala} = 98000 m^2 in vederea construirii urmatoarelor obiective: locuinte, circulatii rutiere, servicii, dotari publice si institutii publice, spatii verzi si zona tehnico-edilitara.

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

2. SITUATIA EXISTENTA

Terenul studiat este situat in intravilanul localității Iohanisfeld, comuna Otelec, judet Timis, iar accesul in zona se realizeaza din DN 59B si printr-un drum comunal existent pietruit, CF nr. 405559.

Vecinatati: la nord - drum comunal CF 405559; la vest - teren arabil extravilan CF nr. 405169; la sud - Hcn 2372 si DN 59B Carpinis - Deta; la est - DN 59B si Hcn. Categoria de folosinta a terenurilor - pasune, CF nr. 405170, S = 20000 m^2, proprietar: COMUNA OTELEC - domeniu privat; CF nr. 405171, S = 78000 m^2, proprietar: COMUNA OTELEC - domeniu privat. In prezent pe amplasament nu exista retele edilitare.

A.N.-APELE ROMANE • ADMINISTRATIA BAZINALĂ DE APĂ BANAT • VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Adresă de corespondență:
B-dul 16 Decembrie 1989 nr. 2, C.P. 300173, Timișoara, jud. Timiș
Tel: +4 0256 491 848 | +4 0256 491 843
Direcțiune: +4 0256 492 097 | Fax: +4 0256 491 798
Email: dispecer@dab.rowater.ro

Cod fiscal: RO 23886284/18263352
Cod IBAN: RO18 TREZ 6215 0220 1X01 9407

ELEMENTE DE COORDONARE SI DE COOPERARE

Acte de reglementare din punct de vedere al gospodaririi apelor, emise anterior:

-Aviz de gospodarire a apelor nr. ABAB - 70 din 13.03.2019 privind „PLAN URBANISTIC GENERAL - COMUNA OTELEC, judet Timis", elaborat de A.B.A. Banat.

Pentru reglementarea prezentului plan urbanistic zonal beneficiarul a obtinut:

- Certificat de Urbanism nr. 25 din 22.10.2025 emis de COMUNA OTELEC;
- Aviz favorabil de opurtunitate nr. 71 din 02.12.2025 emis de JUDETUL TIMIS CONSILIUL JUDETEAN;
- Regulament local de urbanism aferent PUZ;
- Aviz ANIF pentru intocmire PUZ nr. 272/22.06.2026 emisa de ANIF-Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Timis;
- Adresa nr. 55946/05.06.2026 emisa AQUATIM S.A. Sucursala Jimbolia pentru Comuna Otelec;
- Adresa nr. 2925/Reglementari/19.06.2026 emisa de ANMAP DIRECTIA JUDETEANA DE MEDIU TIMIS
- Anunt de informare a publicului in conformitate cu Ord. nr. 1044/2005 emis de M.M.G.A. publicat in ziarul Ziua de Vest din data de 04.07.2026 si din data de 07.07.2026, la sediul comunei Otelec cu nr. 3097/07.07.2026.

Urmare a solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa nr. 11442/15.07.2026, a completarilor depuse cu nr. 12621/31.07.2026 in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/25.09.1996 cu modificarile si completarile ulterioare, a Ordonantei de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 107/05.09.2002 privind infiintarea Administratiei Nationale "Apele Romane", aprobata prin Legea 404/07.10.2003, cu modificarile si completarile ulterioare aduse de Ordonanta de Urgenta a Guvernului Romaniei nr. 73/29.06.2005 si Ordinul nr. 828 din 04.07.2019 „privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere asupra avizului de gospodarire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice suspuse avizarii, precum si a Continutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa" emis de Ministerul Apelor si Padurilor, se emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

privind: Elaborare PUZ - Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare si servicii, localitatea Iohanisfeld, comuna Otelec, Judet Timis

Se vor obtine 57 parcele de locuinte familiale cu maxim 2 apartamente/parcela, precum si zona de dotari si servicii publice (scoala, gradinita, administratie).

Prezentul plan urbanistic zonal propune lotizarea terenului, S_{totala} = 98000 m^2 care va cuprinde: Li - locuinte (maxim 2 aparatamente/familii/parcela), S = 44262 m^2 (45,16 %); Cc - circulatii rutiere (strazi, accese, spatii verzi de aliniament), S = 30571,3 m^2 (31,20 %); Is - servicii, dotari publice si institutii publice, S = 10690,9 m^2 (10,91 %); Ds - dotari si servicii publice, S = 4916,73 m^2 (5,02 %); Ve - spatii verzi, S = 7036,83 m^2 (7,18 %); Te - zona tehnico-edilitara , S = 522,24 m^2 (0,53 %). Regimul de inaltime maxim pentru zona de locuire va fi P+1E+M; Regimul de inaltime maxim pentru zona de dotari, servicii publice si institutii publice va fi S/D+P+2E sau P+2E+M/Er.

Din punct de vedere al echiparii hidroedilitare se propun urmatoarele:

A. Alimentarea cu apa se va face in sistem centalizat (conform adresa nr. 55946/05.06.2026 emisa AQUATIM S.A. Sucursala Jimbolia pentru Comuna Otelec, a documentatiei tehnice depuse si RLU) prin extinderea retelei de alimentare cu apa a localitatii Johanisfeld si realizarea unui bransament de apa pentru fiecare parcela/imobil tinand cont de Avizul tehnic privind asigurarea furnizarii utilitatilor de apa si canal care este necesar sa se obtina de la operatorul regional AQUATIM S.A. Vor fi prevazuti hidranti exteriori si rezervor de incendiu. Extinderea retelei existente de alimentare pana in dreptul amplasamentului se va realiza prin grija beneficiarului/titularului PUZ-ului (comuna Otelec).

A.N.-APELE ROMÂNE • ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ BANAT • VIZAT SPRE NESCHIMBARE

B. Canalizarea menajera

Din documentele de referinta legate de infrastructura de apa uzata (Master Plan la nivelulul judetului Timis si Plan de Management Bazinal al Spatiului Hidrografic Banat), localitatea Iohanisfeld este prevazuta cu retea de canalizare menajera cu descarcare la statia de epurare din localitatea Otelec, iar receptorul apelor uzate menajere va fi raul Bega, conform PUG OTELEC/2019.

Pana la realizarea de catre UAT si punerea in functiune a retelei de canalizare menajera centralizata, avand in vedere ca localitatea Iohanisfeld se mentine sub pragul de 2000 L.E., solutia privind colectarea apelor uzate menajere va fi in bazine etans vidanjabile, ca solutie alternativa, individuala, prevazuta in legislatia eropeana (Directiva 91/271/CEE din 21 mai 1991) si transpusa in legislatia nationala.

Conform HG 714/2022 art. 1 alin. (1) si alin. (2), **pentru utilizatorii persoane fizice sau juridice,** inclusiv cei care au sisteme proprii de alimentare cu apă, **pot fi autorizate si sistemele individuale adecvate (bazine etans vidanjabile) până la punerea în funcţiune a sistemelor publice de canalizare nou-înfiinţate, la care au obligaţia de a se racorda în termen de cel mult un an de la punerea în funcţiune a acestora.** Realizarea acestor sisteme individuale adecvate trebuie să asigure același nivel de protecție a mediului ca și sistemul public de canalizare și epurare;

Conform HG 714/2022 - ART. 4 *"Sistemele individuale adecvate care realizează numai colectarea apelor uzate, epurarea acestora realizânduse într-o staţie de epurare, se vor autoriza în cadrul autorizaţiei de construire, cu respectarea prevederilor art. 3 alin. (1) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare."*

C. Canalizarea pluviala

Apele pluviale de pe drumuri, suprafete betonate vor fi colectate de rigolele carosabile propuse, vor fi trecute printr-un separator-decantor de hidrocarburi si se vor stoca in bazinul de retentie propus, V = 700 m^3. Supraplinul din bazinul de retentie se va evacua in canalul de desecare Hcn 2372 (C 11), conform Aviz ANIF pentru intocmire PUZ nr. 272/22.06.2026 emisa de ANIF-Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Timis. In conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/25.09.1996 cu modificarile si completarile ulterioare, art. 19, alin (1) „Autorităţile administraţiei publice locale au obligaţia asigurării gospodăririi eficiente a apei distribuite în localităţi, precum şi **colectarea apelor meteorice,** canalizarea şi epurarea apelor uzate", sau punct de vedere de la detinatarul rigolei din proximitatea amplasamentului.

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

Conform prevederilor O.U.G. nr. 31 din 30.04.2025 privind unele masuri pentru simplificarea procedurilor în domeniul urbanismului si constructiilor si accelerarea investitiilor (act normativ care instituie masuri ce vin atat in sprijinul investitorilor privati cat si ai celor publici), „Avizele şi acordurile se solicită concomitent de la toţi avizatorii, iar informaţiile şi condiţionalităţile din acestea se introduc prin grija proiectantului şi a beneficiarului în documentaţie, pentru ca soluţia finală ce va fi propusă spre aprobare să îndeplinească toate condiţiile impuse de avizatori"., (ART.I, alineatul 4, punctul 9, litera a).

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

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

Se vor respecta prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, art. 16, alineatul (1), conform carora, *„pentru protectia resurselor de apa, se interzic:*
a) punerea in functiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea in functiune de noi ansambluri de locuinte, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de productie modificate, care maresc gradul de incarcare a apelor uzate, fara punerea concomitenta in functiune a retelelor de canalizare si a instalatiilor de epurare ori fara realizarea altor lucrari si masuri care sa asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizatia de gospodarire a apelor;
b) realizarea de lucrari noi pentru alimentare cu apa potabila sau industriala ori de extindere a celor existente, fara realizarea sau extinderea corespunzatoare si concomitenta a retelelor de canalizare si a instalatiilor de epurare necesare".

Reglementarea din punct de vedere a gospodaririi apelor a lucrarilor mentionate mai sus se va face in baza unei documentatii tehnice intocmite conform Ordinului nr. 828 din 04.07.2019 *„ privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere asupra avizului de gospodarire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice suspuse avizarii, precum si a Continutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa"* emis de Ministerul Apelor si Padurilor.

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

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

Documentatia tehnica de fundamentare, vizata spre neschimbare, sta la baza emiterii prezentului act de reglementare din punct de vedere al gospodaririi apelor.

DIRECTOR
Ing. Viorel AVRAM

DIRECTOR TEHNIC Management European Integrat - Resurse de Apa,
dr. ing. Mihai - Cătălin NAGY

ŞEF SERVICIU Avize şi Autorizatii de Gospodarire a Apelor
dr. ing. Alina ROŞU

Elaborat,
ing. Radu SIMONESCU

A.N.-APELE ROMÂNE ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE APĂ BANAT
VIZAT SPRE NESCHIMBARE