

Nr. înregistrare 41958/19.05.2022

Primarul comunei Dumbrăvița, județul Timiș, în conformitate cu prevederile art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, am inițiat și elaborat următorul:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind modificarea și completarea HCL 36/2022: „Elaborare PUZ zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, pe care îl înaintez spre analiză, dezbatere și adoptare în forma redactată, însoțit de referatul de aprobare 41963/19.05.2022.

*Consiliul Local al comunei Dumbrăvița, județul Timiș, întrunit în ședință ordinară;
Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:*

- art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.109, art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. a), alin (14), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

Luând act de:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Dumbrăvița în calitate sa de inițiator, înregistrat cu nr. 41963/19.05.2022 la prezentul proiect de hotărâre prin care se prezintă, se susține și se motivează necesitatea adoptării proiectului de hotărâre;
- Adresa cu nr. 694/10.01.2022, adresa 10393/28.02.2022 și adresa 41053/16.05.2022
- Planul de acțiune în vederea implementării investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” înregistrat sub nr. 51851 în data de 21.10.2021, evidențiază categoriile de costuri suportate de dezvoltatorul PUZ și etapizarea realizării investițiilor sunt următoarele:

Denumire obiective utilitate publică, operațiuni cadastrale și notarială	Responsabil finanțare	Etape de realizare a investițiilor
Operațiuni cadastrale și notariale		
Dezmembrare conform PUZ	Beneficiar PUZ	90 zile
Trecere în domeniul public a terenurilor prevăzute prin PUZ, conform planșa de circulație a terenurilor.	Beneficiar PUZ	80 zile de la intabulare parcele conform PUZ
Lucrări rutiere	Beneficiar PUZ	

Realizarea căilor de circulație propuse	Beneficiar PUZ	36 - 48 luni de la aprobare PUZ
Lucrări hidro-edilitare	Beneficiar PUZ	
Extindere rețelei subterane de alimentare cu apă (lungime aproximativ 200 m) și realizarea branșamentelor la parcelele propuse	Beneficiar PUZ	36 - 48 luni de la aprobare PUZ
Extindere rețelei subterane de canalizare a apei menajere (lungimea aproximativă de 200 m) și realizarea racordurilor la parcelele propuse	Beneficiar PUZ	36 - 48 luni de la aprobare PUZ
Extinderea rețelei de canalizare/rigole pluviale până la HCN (234)	Beneficiar PUZ	36 - 48 luni de la aprobare PUZ
Spațiu verde amenajat în zona obiectivului propus - 2500 mp	Beneficiar PUZ	36 - 48 luni de la aprobare PUZ
Lucrări electrice	Beneficiar PUZ	
Extindere rețelei de alimentare cu energie electrică (lungime aproximativ 200 m) și realizarea branșamentelor la parcelele propuse	Beneficiar PUZ	36 - 48 luni de la aprobare PUZ
Realizare iluminat public pe stâlpi metalici 6 buc	Beneficiar PUZ	36 - 48 luni de la aprobare PUZ
Lucrări de gaze naturale	Beneficiar PUZ	
Extinderea rețelei de gaze naturale (lungime aproximativ 200m) și realizarea branșamentului la parcelele propuse	Beneficiar PUZ	36 - 48 luni de la aprobare PUZ

Acest P.U.Z. va avea durata de valabilitate de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Dumbrăvița.

În temeiul art.139, alin(1), art.196 alin (1) lit. a), din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ,
Consiliul Local al comunei Dumbrăvița

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă modificarea și completarea HCL NR. 36/2022 după cum urmează:

Se aprobă „Elaborare PUZ dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare pentru CF nr. 413659 având suprafața terenului de 50 000 mp.”

Art.2. Se aprobă introducerea în intravilanul localității Dumbrăvița a 50 000 mp teren conform CF 413659.

Art.3 Se aprobă durata de valabilitate a acestui PUZ de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Dumbrăvița.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează **Biroului de urbanism**.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică conform art. 197 și art 243 alin. (1), lit. e) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului comunei Dumbrăvița;
- Consiliului local la comunei Dumbrăvița;
- Biroului urbanism și amenajarea teritoriului;
- Beneficiarului S.C. GB House S.R.L;
- Cetățenilor prin afișare pe site-ul instituției.

Inițiator,
Primarul comunei Dumbrăvița
Horia-Grigore BUGARIN

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al U.A.T. Dumbrăvița
Ramona Diana MARINCHI

L.S.

NR.41963/19.05.2022

Primarul Comunei Dumbrăvița, în conformitate cu prevederile art. 136, alin.(1), coroborat cu alin. (8) lit. a), din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ, am inițiat și elaborat următorul:

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de Hotărâre nr. 41958/19.05.2022, privind - Modificare și completarea HCL 36/2022 „PUZ - ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” extravilan Dumbrăvița, CF nr. 413659, proiect nr. 319/2020 SC. BUILDING INNOVATION QUALITY S.R.L., arh. Constantin Ciocan, pe care îl înaintez odată cu Proiectul de hotărâre spre a fi avut în vedere la dezbaterea și adoptarea proiectului de hotărâre în plenul ședinței Consiliului Local,

Luând act de:

- a) Adresa cu nr. 694 din 10.01.2021 a S.C. GB HOUSE S.R.L.,
- b) Adresa cu nr. 10393/28.02.2022
- c) Adresa cu nr. 41053/16.05.2022

Hotărârile Consiliului local se inițiază, se elaborează, se adoptă și se aplică în conformitate cu prevederile Constituției României, O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu principiile ordinii de drept. La inițierea și elaborarea proiectelor de hotărâri se va avea în vedere caracterul de acte administrative de autoritate subordonate legii, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului, altor acte de nivel superior sau de același nivel, cu care se află în conexiune, precum și cu reglementările comunitare.

Reglementările cuprinse în hotărârile Consiliului Local nu pot contraveni unor prevederi din acte normative de nivel superior și nici nu pot contraveni principiilor și dispozițiilor acestora.

Hotărârile Consiliului Local se adoptă pentru organizarea executării ori executarea în concret a legilor și a celorlalte acte normative de nivel superior cu respectarea termenelor stabilite de acestea, precum și a propriilor hotărâri.

Ținând cont de prevederile legale aplicabile în acest domeniu, în baza cererii nr. 694/10.01.2021 formulată de S.C. GB HOUSE S.R.L., pentru aprobarea PUZ menționat, întocmita pe baza Certificatului de Urbanism nr. 919/19.07.2020 cu titular S.C. GB HOUSE S.R.L., Biroul de Urbanism a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001 modificată ulterior.

Astfel, în Certificatul de Urbanism menționat s-au analizat situațiile juridică, economică și tehnică ale Imobilului - teren cu suprafața 50 000 mp categoria de folosință locuințe și funcțiuni complementare, proprietari S.C. GB HOUSE S.R.L., cu scopul solicitării

aprobării PUZ - „PUZ - ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”. S-au obținut pentru amplasamentul studiat următoarele avize solicitate prin Certificatul de Urbanism: Avizul Prealabil de Oportunitate înregistrat cu nr. 25573/30.06.2020, Documentația topografică suport P.U.Z. întocmită de S.C. DAFIR CADCONSULT S.R.L. avizată de O.C.P.I. Timiș cu nr. 27661/07.02.2020, Procesul - verbal de recepție nr. 4059/2020 emis de O.C.P.I. Timiș, Aviz Instituția Arhitect Șef, Consiliu Județean Timiș nr. 89/21.12.2021, Aviz Agenția Pentru Protecția Mediului adresa nr. 143/13.11.2020 cu încadrarea în procedura de adoptare fără aviz de mediu, Aviz E-Distribuție nr. 09021850/10.11.2021, Aviz Delgaz Grid nr. 212513702/05.08.2020, Aviz Aqua Dumbrăvița (apă canal) nr. 6810/05.08.2020, Aviz ANIF nr. 480/23.09.2020, Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 260/06.10.2020, Aviz D.S.P. nr. 22628/555/C/03.09.2020, Aviz de securitate la incendiu Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat” nr. 3539257/10.08.2020, Aviz de protecție civilă Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat” nr. 3539258/10.08.2020, Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 2555-3877/17.11.2020. Aviz RDS și RCS NR. 7473494036/25.08.2020

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de consultare și informarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-a procedat la informarea și consultarea populației în perioada 25.08.2021 - 27.09.2021. Nu au fost înregistrate sesizări și comentarii privind acest proiect.

Luând act de planul de acțiune în vederea implementării investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal PUZ - „DEZVOLTARE ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” înregistrat sub nr. 51851 în data de 21.10.2021 care evidențiază categoriile de costuri suportate de dezvoltatorul PUZ și etapizarea realizării investițiilor sunt următoarele:

Denumire obiective utilitate publică, operațiuni cadastrale și notarială	Responsabil finanțare	Etape de realizare a investițiilor
Operațiuni cadastrale și notariale		
Dezmembrare conform PUZ	Beneficiar PUZ	90 zile
Trecere în domeniul public a terenurilor prevăzute prin PUZ, conform planșa de circulație a terenurilor.	Beneficiar PUZ	80 zile de la intabulare parcele conform PUZ
Lucrări rutiere	Beneficiar PUZ	
Realizarea căilor de circulație propuse	Beneficiar PUZ	36 - 48 luni de la aprobare PUZ
Lucrări hidro-edilitare	Beneficiar PUZ	

Extindere rețelei subterane de alimentare cu apă (lungime aproximativ 200 m) și realizarea branșamentelor la parcelele propuse	Beneficiar PUZ	36 - 48 luni de la aprobare PUZ
Extindere rețelei subterane de canalizare a apei menajere (lungimea aproximativă de 200 m) și realizarea racordurilor la parcelele propuse	Beneficiar PUZ	36 - 48 luni de la aprobare PUZ
Extinderea rețelei de canalizare/rigole pluviale pana la HCN (234)	Beneficiar PUZ	36 - 48 luni de la aprobare PUZ
Spațiu verde amenajat în zona obiectivului propus - 2500 mp	Beneficiar PUZ	36 - 48 luni de la aprobare PUZ
Lucrări electrice	Beneficiar PUZ	
Extindere rețelei de alimentare cu energie electrică (lungime aproximativ 200 m) și realizarea branșamentelor la parcelele propuse	Beneficiar PUZ	36 - 48 luni de la aprobare PUZ
Realizare iluminat public pe stâlpi metalici 6 buc	Beneficiar PUZ	36 - 48 luni de la aprobare PUZ
Lucrări de gaze naturale	Beneficiar PUZ	
Extinderea rețelei de gaze naturale (lungime aproximativ 200m) și realizarea branșamentului la parcelele propuse	Beneficiar PUZ	36 - 48 luni de la aprobare PUZ

Drept urmare, față de cele menționate și constatate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 109, art. 129, alin. (1), alin. (2) lit a), alin (14), art. 196 alin. (1) lit a), susțin și propun Consiliului Local să supună dezbaterei și să adopte proiectul de hotărâre nr. 41958/19.05.2022, privind Modificare și completarea HCL 36/2022 „PUZ - ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” extravilan Dumbrăvița, CF nr. 413659, în forma redactată.

Acest P.U.Z. va avea durata de valabilitate de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Dumbrăvița

Inițiator,
Primarul comunei Dumbrăvița
Horia-Grigore BUGARIN



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



NR. 41964/19.05.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnata Cârjan Roxana - Arhitect Șef, prin prezentul raport supun atenției dvs.:

1. Proiectul de hotărâre privind **modificarea și completarea HCL 36/2022: „Elaborare PUZ zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”** extravilan Dumbrăvița, CF nr. 413659. Documentația depusă de SC. BUILDING INNOVATION QUALITY S.R.L. cu sediul în Sănnicolaul Mare, str. Ileana Cosânziana, nr. 6, jud. Timiș, prevede elaborarea pe terenul studiat în suprafața de 50 000mp a unui proiect în faza PUZ care propune soluții și reglementări în scopul realizării unor construcții pentru locuințe unifamiliale/locuințe cuplate (locuințe pentru două familii) și funcțiuni complementare. Funcțiunile propuse la nivelul terenului studiat au condus la propunerea unei singure Unități Teritoriale de referință ca ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, terenul studiat se împarte în următoarele subzone funcționale
 - **SUBZONA - Lm** - Locuințe individuale cu maxim două unități locative/parcelă, cu regim de înălțime de maxim P+1E.
 - **SUBZONA - Is** - Zona de dotări și servicii publice, cu regim de înălțime de max. S+P+1E+M/Er.
2. Pentru amenajarea acestei investiții s-a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 919/19.07.2020, iar documentația depusă pentru aprobarea P.U.Z. cuprinde toate avizele/acordurile solicitate prin acest certificat. Amenajarea propusă nu va aduce prejudicii și nu va afecta armonia cadrului construit în care se încadrează.
3. Construcția propusă se va realiza pe terenul proprietate privată a beneficiarului și este identificat prin extrasul de C.F. nr. 413659, în suprafață totală de 50 000 mp.

Bilanțul teritorial propus se compune din:

- **Teren studiat S= 50.000 mp**
- **Spațiu verde = 5% /parcelă - 2500 mp**

- Procentul maxim de ocupare al terenului

POT maxim = 35% pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare cu maxim 2 unități locative (parcelele 4-52)

POT maxim = 40% pentru zona dotări servicii (parcelele 1-3)

- Coeficientul maxim de utilizare al terenului

CUT maxim= 1,0 zona de locuințe și funcțiuni complementare cu max 2 unități locative (parcelele 4-52)

CUT maxim= 1,20 pentru zona dotări servicii (parcelele 1-3)

- Înălțimi:

Zona de locuințe și funcțiuni complementare cu maxim 2 unități locative (parcelele 4-52)

- H maxim cornișă = 7,00 m, / H atic maxim = 7,50m

- H maxim coamă = 10,50 m

Zona dotări servicii (parcelele 1-3)

- H maxim cornișă = 8,00 m,

- H maxim coamă = 12,00 m

- Retrageri minime față de aliniament, față de limitele laterale și față de limitele posterioare - conform planșei de „Reglementări urbanistice - nr. 03-A” și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

4. În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 176/N/16.08.2000 privind aprobarea metodologiei de consultare și informarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-a procedat la informarea și consultarea populației în perioada 25.08.2021 - 27.09.2021. Nu au fost înregistrate sesizări și comentarii privind acest proiect.
Acest P.U.Z. va avea durata de valabilitate de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Dumbrăvița

5. Din analiza documentelor prezentate, constat că sunt îndeplinite condițiile de formă și de fond, prevăzute la art.136 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, pentru ca proiectul de hotărâre *privind modificarea și completarea HCL 36/2022: „Elaborare PUZ zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”*, astfel redactat să poată fi dezbătut și adoptat în ședința ordinară a Consiliului Local al comunei Dumbrăvița, din data de _____

**Arhitect șef,
Cârjan Roxana**