

Nr. 51232/26.06.2023

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 aprobarea „PUZ - Locuințe unifamiliale”, pentru imobilul-teren identificat prin C.F. nr. 413466, pe care îl înaintez spre analiză, dezbatere și adoptare în forma redactată, însoțit de referatul de aprobare nr. 51234/26.06.2023.

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;
- Legii 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind Normele de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

Luând act de:

- **Referatul de aprobare al primarului comunei Dumbrăvița în calitatea sa de inițiator, înregistrat cu nr. 51234/26.06.2023** la prezentul proiect de hotărâre prin care se prezintă, se susține și se motivează necesitatea adoptării proiectului de hotărâre.
- **Raportul de specialitate al șefului Biroului de Urbanism înregistrat cu nr. 51237/26.06.2023.**
- Adresa cu nr. 44356/23.05.2023
- **Avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism 180/19.02.2021 după cum urmează:**
 - Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 53086/28.02.2021;
 - Aviz Arhitect Șef nr. 34 din 12.05.2023, cu următoarele condiții:
 - autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei „Proprietatea asupra terenurilor” - Planșa U 05;
 - respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele, acordurile și adevărurile aflate în termen de valabilitate, conform cerințelor C.U. nr. 180 din 19.02.2021 emis de Comuna Dumbrăvița și prelungit până la 07.06.2023.
 - asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de investitor. Extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public
 - respectarea prevederilor legii nr. 114/1996, actualizată, privind locuințele, referitoare la suprafețele minimale, în conformitate cu Anexa 1 - „exigențe minimale pentru locuințe” adică suprafața minimă a unității locative și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare în interiorul parcelei.
 - Aviz Aqua Dumbrăvița (apă canal) nr. 8678/06.07.2022, cu următoarele condiții:
 - obiectivul poate fi preluat în rețelele publice de apă și canalizare după dezvoltarea rețelelor în zonă.

- Aviz E-Distribuție nr. 10648405/27.07.2022;
- Aviz Delgaz Grid nr. 213144793/13.07.2021;
- Aviz Transgaz nr. 74029/21.09.2022;
- Adresa de la Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat” cu nr. 947062 din data de 18.01.2022, cu următoarea condiție: înainte începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita și obține avizul de protecție civilă conform normelor metodologice în vigoare;
- Aviz Inspectoratul pentru situații de urgență „BANAT” al județului Timiș cu nr. 15/22/SU-TM din 27.01.2022
- Aviz MINISTERUL SĂNĂTĂȚII D.S.P. nr. 2743/71/C/21.02.2022;
- Aviz Telekom nr.1062/06.07.2021;
- Aviz ANIF nr. 220/11.05.2022 cu următoarea condiție: pentru obținerea autorizației de construire la obiectul de investiții „Elaborare P.U.Z. - Locuințe unifamiliale”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:
 - 1 pentru obținerea autorizației de construire, beneficiarii vor reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului Tehnic ANIF. Documentația va conține expres și hotărârea de aprobare PUZ
 - 2. În avizul tehnic ANIF pentru obținerea autorizației de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare aflate în administrația ANIF - Filiala de Îmbunătățiri funciare Timiș
 - 3 se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectivă conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita Avizul tehnic ANIF. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora.
- Aviz MAI Serviciul Rutier nr. 4451898/06.03.2023, cu următoarele condiții:
 - Beneficiarul are obligația de a solicita un nou aviz la faza PAC în conformitate cu legislația în vigoare iar la documentația respectivă se va depune și Hotărârea de Consiliu Local prin care s-a aprobat PUZ ul.
 - La faza PAC se va obține un nou Certificat de Urbanism, iar semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului se va reanaliza.
 - În conformitate cu prevederile H.G. 525/19966 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, trebuie asigurat un număr suficient de locuri de parcare
- Aviz de Gospodărire a Apelor Nr. ABAB - 182 din 16.05.2022, cu următoarea condiție: autorizarea execuției construcțiilor se va face doar după realizarea lucrărilor tehnico-edilitare prevăzute în PUZ;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 16908/04.07.2022, cu următoarele condiții:
 - respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 11,00 m, respectiv cota absolută maximă de 104,80 m; (93.80 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +11.00 m înălțimea maximă a construcțiilor)
- Aviz Agenția Pentru Protecția Mediului adresa nr. 103/19.08.2022 cu încadrarea în procedura de adoptare fără aviz de mediu;
 - Suprafața de spații verzi prevăzută prin PUZ min. 5% va fi amenajată și întreținută. Suprafețele de teren prevăzute cu spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație.
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 169-1702/17.02.2023, cu următoarea condiție: în cazul descoperirii unor vestigii arheologice în timpul lucrărilor se vor anunța autoritățile locale și DJC Timiș despre aceste descoperiri, în termen de cel mult 72 de ore, conform OG nr. 43/2000 republicată;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 77049 din 19.12.2022.
- Punctul de vedere al elaboratorului PUG

Autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile vor fi trecute în domeniul public conform planșei nr. U.05 din documentația de urbanism PUZ propusă.

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 „PUZ - Locuințe unifamiliale” pe terenul înscris în C.F. nr. 413466 sub condiția îndeplinirii în totalitate a planului de acțiune care face parte integrată din prezenta hotărâre - Anexa 1. În caz de neîndeplinire a planului, această hotărâre își pierde aplicabilitatea, P.U.Z.-ul desființându-se cu efect retroactiv.

Art.2. Se aprobă introducerea în intravilan a suprafeței de 4451 mp.

Art.3. Durata de valabilitate a acestui PUZ este de 10 ani de la data aprobării.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroului de urbanism.

Art.5. Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public conform planșei „Proprietatea terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală, cât și de dezvoltatorul PUZ.

Art.6. Se aprobă planul de acțiune - în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în Anexa 1 care face parte integrată prezentei Hotărâri - în vederea implementării investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal „Locuințe unifamiliale” înregistrat sub nr. 63179 în data de 30.09.2022.

Art.7. Terenurile pentru drum vor trece din proprietatea dezvoltatorului în proprietatea Comunei Dumbrăvița, în urma depunerii declarației de renunțare la dreptul de proprietate de către dezvoltatorii PUZ după executarea lucrărilor de extindere a rețelelor de utilități, în perioada 2022-2027. Realizarea căilor de circulație propuse se va face conform planului de acțiune asumat. **În cazul nerespectării acestor condiții, prezenta documentație de tip PUZ își pierde valabilitatea.**

Art.8. 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 reprezentant SC ROXETE 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.

ANEXA 1

Planul de acțiune în vederea implementării investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal „LOCUIȚE UNIFAMILIALE” înregistrat sub nr. 63179 în data de 30.09.2022, evidențiază categoriile de costuri suportate de dezvoltatorul PUZ și etapizarea realizării investițiilor sunt următoarele:

Nr. crt.	Denumire obiective de utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale	Responsabil finanțare	Etape de realizare a investițiilor
1.	Rețele edilitare Extindere rețea alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială	Investitor	2022-2027
2.	Extindere rețea alimentare cu energie electrică	Investitor	2022-2027
3.	Extindere rețea telecomunicații	Investitor	2022-2027
4.	Extindere rețea alimentare cu gaz	Investitor	2022-2027
5.	Operațiuni cadastrale de dezlipire, intabulare și operațiuni notariale de cedare a terenurilor propuse a fi trecute în domeniul public (căi de comunicație, spațiu verde).	Investitor	2022-2027
6.	Realizare căi de circulație propuse - profilare străzi pietruite pe o adâncime de 10 cm balast	Investitor	2022-2027
7.	Realizare iluminat public pe doi stâlpi metalici	Investitor	2022-2027

Inițiator,
Primarul comunei Dumbrăvița
Horia-Grigore BUGARIN

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

L.S.