

Nr. 56936/11.07.2024

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. 56935/11.07.2024, privind elaborarea PUZ-„Dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte: învățământ, spații verzi, servicii și locuire colective” de către s.c. RD SIGN s.r.l., arh. Răzvan Negrișanu, pe care îl înaintez odată cu Proiectul de hotărâre spre a fi avut în vedere la dezbateră și adoptarea proiectului de hotărâre în plenul ședinței Consiliului Local,

Luând act de:

- Adresele cu nr. 53334/18.06.2024, nr. 50462/31.05.2024, nr. 45063/25.04.2024;

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.

Luând act de prevederile legale aplicabile în acest domeniu, în baza cererilor 50462/31.05.2024, nr. 53334/18.06.2024 formulate de s.c. RD SIGN s.r.l., prin arh. Răzvan Negrișanu, în numele lui Rusu Cristian Alin pentru aprobarea PUZ menționat, întocmite pe baza Certificatului de Urbanism nr. 768/07.11.2023, având titular pe Rusu Alin Cristian, Biroul de Urbanism a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001, modificată ulterior.

Pentru amplasamentul studiat în suprafață de 137.593 mp, proprietar Rusu Cristian Alin s-au emis următoarele acte administrative:

- certificatul de urbanism nr. 768/07.11.2023, în scopul aprobării-„Dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte: învățământ, spații verzi, servicii și locuire colective” și avizul prealabil de oportunitate nr. 04/14.04.2022,
- avizele solicitate prin avizul de oportunitate 04/14.04.2022: aviz Arhitect Șef nr. 27 din 04.04.2024, aviz Aqua Dumbrăvița (apă canal) nr. 9283/22.03.2024, adresa Aquatim nr. 52404/DT-STA/27.02.2023, aviz E-Distribuție nr. 19720794/23.11.2023, aviz Delgaz Grid nr. 214539112/14.02.2024, aviz Transgaz 30613/08.04.2024, aviz Transelectrica nr. 3492/07.03.2023, aviz RCS&RDS S.A. nr. 7473511371/09.03.2023, aviz Orange Romania Communications S.A. nr. 23/24.02.2023, aviz Situații de Urgență „Banat” nr. 4344411/28.02.2023, aviz Inspectoratul pentru situații de urgență „BANAT” al județului Timiș nr. 4344910/28.04.2023, aviz Ministerul Sănătății D.S.P. nr. 7012/172/S/30.03.2023, aviz Protelco nr.544/15.02.2024, aviz ANIF nr. 253/16.05.2023, aviz MAI Serviciul Rutier nr. 478122/14.02.2024, aviz de Gospodărire a Apelor nr. ABAB-187/13.06.2023, aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 15292/18.07.2023, Agenția Pentru Protecția Mediului-Decizia etapei de încadrare nr. 213 din 28.12.2023, aviz Comisia de Circulație

26376,26377/12.02.2024, aviz MAI Serviciul Rutier nr. 478122/14.02.2024, aviz CNAIR, 85064/04.09.2023, aviz Direcția Județeană pentru cultură nr. 1867-5066/20.12.2023;

- raportul informării și consultării publicului nr.35915/22.04.2024;
- planul de acțiune înregistrat sub nr. 67352/22.09.2023.

Proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism ține cont de 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 19.03.2024 - 12.04.2024. Au fost înregistrate sesizări și comentarii, privind acest proiect, la care s-au formulat răspunsuri de către elaborator. Obiecțiile și răspunsurile proiectanților fac parte integrantă din raportul informării și consultării publicului.
- Tratatului Uniunii Europene, privind reforma administrației publice, care reglementează aplicarea principiului subsidiarității, deciziile sunt luate cât mai aproape posibil de cetățeni.
- Codului Administrativ, privind principiile specifice aplicabile administrației publice locale, articolele 75, 76,77 se aplică: „a) principiul subsidiarității, care constă în exercitarea competențelor de către autoritatea administrației publice locale situată la nivelul administrativ cel mai apropiat de cetățean și care dispune de capacitate administrativă necesară.” Astfel, punerea în aplicare a principiului subsidiarității duce la facilitarea accesului colectivităților locale la servicii publice de calitate.

Planul de acțiune în vederea implementării investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte: învățământ, spații verzi, servicii și locuire colectivă”, înregistrat sub nr. 67352/22.09.2023, evidențiază categoriile de costuri suportate de dezvoltatorul PUZ și etapizarea realizării investițiilor, acestea fiind:

Nr. crt.	Denumire obiective de utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale	Responsabil finanțare	Etape de realizare a investițiilor
1.	Întocmire studiu de fezabilitate pentru soluția de canalizare pluvială în zona delimitată de pâraul Beregsău, Centură, str. Liviu Rebreanu, str. Ion Creangă, în numele și pentru Primăria Comunei Dumbrăvița	Rusu Cristian Alin	maximum 1 an de la aprobare PUZ
2.	Întocmire proiect și obținerea AC pentru soluția de canalizare pluvială pe strada Mureș, până la pâraul Beregsău, în numele și pentru primăria comunei Dumbrăvița.	Rusu Cristian Alin	maximum 1 an de la aprobare PUZ
3.	Extinderea și realizarea rețelelor de energie electrică	Rusu Cristian Alin	maximum 10 ani de la aprobare PUZ
4.	Extinderea și realizarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare menajeră în perimetru PUZ	Rusu Cristian Alin	maximum 10 ani de la aprobare PUZ
5.	Extinderea și realizarea rețelelor edilitare de gaze naturale	Rusu Cristian Alin	maximum 10 ani de la aprobare PUZ
6.	Extinderea sistemului centralizat de evacuare ape pluviale în perimetrul PUZ	Rusu Cristian Alin	maximum 10 ani de la aprobare PUZ
7.	Extinderea sistemului de canalizare pluvială pe strada Mureș până la pâraul Beregsău	Rusu Cristian Alin și Primăria comunei Dumbrăvița	maximum 4 ani de la aprobare PUZ

8.	Realizarea căilor de circulație carosabile la nivel de asfalt, pietonale și accesurile la loturi		
8a.	Obținere AC pentru realizarea de drumuri reglementate prin PUZ	Rusu Cristian Alin	condiție pentru obținere autorizație de construire clădiri ale investiției/2025
8b.	Realizare drumuri profil de 12 m, profil de 14 m și profil de 16 m și accesuri la loturi (se vor recepționa etapizat și reprezintă condiție pentru recepția la terminarea lucrărilor investiției propuse)	Rusu Cristian Alin	Înainte de intabularea clădirilor-etapizat în maximum 10 ani de la aprobare PUZ
8c.	Realizare drumuri de profil parțial al străzii Gardony Geza, cu profil final de 12 m și profil parțial al str. Mureș cu profil final de 21 m	Rusu Cristian Alin	Înainte de intabularea clădirilor-etapizat în maximum 10 ani de la aprobare PUZ
8d.	Trecere parcela drum reglementat prin PUZ și lucrări de infrastructură rutieră realizate, rețele edilitare și electrice pe domeniul public	Rusu Cristian Alin	Înainte de intabularea clădirilor-etapizat în maximum 10 ani de la aprobare PUZ
9.	Amenajarea spațiilor verzi	Rusu Cristian Alin	Înainte de intabularea clădirilor-etapizat în maximum 10 ani de la aprobare PUZ
10.	Trecerea în domeniul public a parcelelor de utilitate publică propuse prin PUZ	Rusu Cristian Alin	Înainte de intabularea clădirilor-etapizat în maximum 10 ani de la aprobare PUZ
11.	Operațiuni cadastrale de dezlipire, intabulare și operațiuni notariale de cedare a terenurilor propuse a fi trecute în domeniul public (căi de comunicație, spațiu verde).	Rusu Cristian Alin	maximum 1 an 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 dezbaterii și să aprobe proiectul de hotărâre nr. 56935/11.07.2024, privind PUZ- „Dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte: învățământ, spații verzi, servicii și locuire colective”, intravilan Dumbrăvița, C.F. nr. 410719, 409136, 409122, 413521, 413779, 413780, 413781, 413782, 413783, 413784, 413785, 413788, 413789, 413790, în forma redactată.

Acest PUZ 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