



Nr. 69165/23.09.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin prezentul raport supun atenției dvs.:

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea PUD „Construire imobil P+1E, carport și împrejmuire parțială”, intravilan Dumbăvița, pe terenul – imobilul înscris în C.F. nr. 414602;

Documentația depusă de S.C. SUMSTUDIO PLAN S.R.L. prevede elaborarea pe terenul studiat, în suprafață de 1.264 mp, a unui proiect în faza PUD care propune soluții și reglementări în scopul realizării unei locuințe unifamiliale P+1E, carport și împrejmuire parțială.

2. Pentru realizarea acestei investiții s-a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 808 din 20.11.2023, iar documentația depusă pentru aprobarea PUD cuprinde toate avizele/acordurile solicitate prin acest certificat. Propunerea nu va influența ambianța urbană a zonei.

Bilanțul teritorial propus se compune din:

- Teren studiat: Suprafața totală: 1.264 mp
- Suprafață construită: 35 % din suprafața terenului (442,4 mp)
- Spații verzi amenajate: minim 30% din suprafața terenului (379,2 mp)
- Parcări: 2 locuri de parcare

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

- Funcțiuni predominante: Locuințe unifamiliale cu regim redus de înălțime conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023, locuințe individuale conform PUZ aprobat prin HCL 11/27.02.2003;
- Regim de construire: izolat;
- H. maxim: cornișă $\leq 7,5$ m; coamă ≤ 12 m, conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023;
- Regim maxim de înălțime: D(S)+P+1E+M/Er conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023;
- POT maxim: 35% conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023, 35% conform PUZ aprobat prin HCL 11/27.02.2003;
- CUT maxim: 1,05 conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023;
- Retrageri față de aliniament: 6 m conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023, 5 m conform PUZ aprobat prin HCL 11/27.02.2003.

Prevederile Planului urbanistic de detaliu:

- Retragere minimă față de limita laterală stângă: 5 m față de limita Nord-Est a parcelei
- Retragere minimă față de limita laterală dreaptă: 2 m față de limita Sud-Vest a parcelei



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



- Retragere minimă față de limita posterioară: 6 m

Circulații și accesuri: Accesul auto și pietonal pe parcelă se va realiza de pe strada Sofia, iar de pe strada Londra se va realiza un acces secundar. Pe teren se vor amenaja două locuri de parcare în cadrul unui carport. Se va asigura un procent de minim 30% spații verzi din suprafața totală a parcelei. Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii. Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru parcaje.

Echiparea tehnic-edilitară: se face conform planșelor, cu respectarea condițiilor din avizele: aviz Aqua Dumbrăvița nr. 9346 din 22.04.2024, aviz Delgaz nr. 214616238 din 25.04.2024, aviz Rețele Electrice Banat S.A. nr.19886467 din 07.05.2024.

Scopul: Prin prezentul plan urbanistic de detaliu se urmărește stabilirea modului de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor; realizarea lucrărilor rutiere și tehnic-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate și amenajarea parcelei în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent. Toate reglementările PUD se vor subordona prevederilor stabilite prin PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023.

3. 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 15.03.2024-29.03.2024. Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție.
4. Codul Administrativ prin articolul 75 prevede principiile specifice aplicabile administrației publice locale, iar prin articolele 76,77 se stabilesc principiile de bază și regulile acestora, astfel: „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 capacitatea administrativă necesară.”
5. Din analizarea 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 aprobarea PUD „Construire imobil P+1E, carport și împrejmuire parțială”, astfel redactat să poată fi dezbătut și adoptat în ședința ordinară a Consiliului Local al comunei Dumbrăvița.

Arhitect șef,
Cârjan Roxana

Redactat,
Popa Adelin Petrișor