

Nr. 75580/18.10.2024

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea PUZ „Dezvoltare zonă locuire și servicii aferente; dotări și servicii publice; agrement și sport”, pentru imobilul-teren identificat prin C.F. nr. 404360 și 411124, pe care îl înaintez spre analiză, dezbateră și adoptare în forma redactată, însoțit de referatul de aprobare nr. 75581/18.10.2024

Având în vedere temeiurile juridice și politicile Uniunii Europene, 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;
- Tratatul Uniunii Europene, privind reforma administrației publice, pentru aplicarea principiului subsidiarității consacrat și de Carta Autonomiei Locale prin adaptarea cadrului legal național la legislația europeană, astfel ca deciziile să fie luate cât mai aproape posibil de cetățeni;
- Agenda Teritorială 2030-*A Future for All Places*;
- Pactul de la Amsterdam (Agenda urbană a UE);
- Noua Chartă de la Leipzig –2020;
- Convenția Europeană a Peisajului, Florența 2000;

Luând act de:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Dumbrăvița în calitatea sa de inițiator, înregistrat cu 75581/18.10.2024 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. 75583/18.10.2024;
- Adresele cu nr. 79239/21.11.2023, 32034/22.02.2024, 52623/13.06.2024, 59167/25.07.2024, 66329/10.09.2024 și 69919/25.09.2024;
- Certificatul de Urbanism 881/06.12.2023;
- Avizul Prealabil de Oportunitate, solicitat prin certificatul de urbanism, emis cu nr. 05/14.04.2022, prin care se solicită avizele:
 - Aviz Arhitect Șef Consiliul Județean Timiș nr. 66 din 08.07.2024 emis 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 accesurilor din domeniul public conform planșei „Proprietatea asupra terenurilor” - Planșa U.7;
 - respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele, acordurile și notificările aflate în termen de valabilitate, conform cerințelor certificatului de urbanism nr. 881/06.12.2023 emis de Comuna Dumbrăvița.
 - 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;
- Aviz Aqua Dumbrăvița (apă canal) nr. 9544/10.10.2023, cu următoarele condiții:
 - Obiectivul poate fi preluat în rețelele publice de apă și canalizare după dezvoltarea rețelelor în zonă.
 - Aviz Rețele Electrice Banat S.A. nr. 24650095 din 05.09.2024;
 - Aviz Delgaz Grid nr. 214756984 din 29.08.2024;
 - Adresa de la Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat” cu nr. 948388 din 16.06.2022, cu următoarea condiție:
 - Înaintea începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita și obține avizul de protecție civilă conform normelor metodologice în vigoare;
 - Adresă Inspectoratul pentru situații de urgență „BANAT” al județului Timiș cu nr. 241/22/SU-TM din 16.08.2022, privind securitatea la incendiu;
 - Adresă Ministerul Sănătății D.S.P. nr. 13943/429/C/30.06.2023;
 - Aviz Protelco nr. 2979 din 06.09.2024
 - Aviz Orange Romania Communications S.A. nr. TMp_35 din 08.02.2024;
 - Aviz ANIF nr. 589/01.11.2023 cu următoarele precizări privind autorizarea construcțiilor la obiectul de investiții:
 - 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;
 - 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;
 - 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.
 - Apele pluviale convențional curate din bazinul de retenție, care are ca scop atenuarea volumelor de precipitații, vor fi descărcate controlat în Hcn 235 (CE 2).
 - Aviz Comisia de Circulație nr. 64688/27.10.2022, cu următoarele condiții:
 - Terenurile aferente obiectivului care vor fi afectate de tramele stradale de perspectivă, se vor trece cu titlul gratuit în proprietatea Comunei Dumbrăvița, conform planului de acțiune, anexă la PUZ. De asemenea, toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico-edilitare necesare pentru deservirea obiectivului vor fi efectuate pe cheltuiala beneficiarului.
 - Aviz MAI Serviciul Rutier nr. 464465 din 17.08.2023, cu următoarele condiții:
 - Beneficiarul are obligația de a solicita un nou aviz la faza DTAC 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 DTAC, semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului, se va reanaliza și se va obține avizul poliției rutiere, conform legislației în vigoare.

- **Aviz de Gospodărire a Apelor Nr. ABAB–207/27.06.2023, cu următoarea condiție:**
 - Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar după realizarea lucrărilor tehnic-edilitare prevăzute în PUZ. Beneficiarul are obligația transmiterii la autoritatea de gospodărire a apelor a Planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin PUZ.
- **Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 32271 din 07.12.2023, cu următoarele condiții:**
 - respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 113,96 m; (98,96 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15.00 m înălțimea maximă a construcțiilor).
- **Decizia etapei de încadrare nr. 175 din 04.10.2023 Agenția Pentru Protecția Mediului prin care planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu;**
 - Suprafața de spații verzi prevăzută prin PUZ de 8,43% va fi amenajată și întreținută.
 - Suprafețele de teren prevăzute cu spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație.
 - Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua de apă a Comunei Dumbrăvița, printr-o extindere a acesteia. Evacuarea apelor uzate de pe amplasamentul PUZ, se va realiza în rețeaua publică de centralizare a Comunei Dumbrăvița, printr-o extindere a acesteia.
 - Apele pluviale de pe suprafețele aferente circulațiilor se vor colecta prin intermediul unui separator de nămol și hidrocarburi și stocate în bazinul de retenție și vor fi descărcate în canalul de desecare Hcn 235, pe care se amplasează o vană de închidere îngropată.
- **Aviz favorabil Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 2416-3439 din 12.09.2022, cu următoarele condiții:**
 - În cazul descoperirii unor vestigii în timpul lucrărilor se vor anunța autoritățile locale și DJC Timiș, în termen de cel mult 72 de ore, conform OG nr. 43/2000 republicată;
- **Contract RETIM nr. 10352 din 07.06.2022 cu actul adițional de prelungire nr.1 din data 25.05.2023 și nr. 2 din data 26.08.2024;**
- **Raportul informării și consultării publicului nr. 26863/03.05.2023;**
- **Proces verbal de recepție OCPI 1198/24.03.2023;**
- **Planul de acțiune înregistrat sub nr. 71984/17.10.2023;**

Autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile vor fi trecute în domeniul public conform planșei nr. U.7 din documentația de urbanism PUZ propusă și după realizarea tuturor obiectivelor propuse prin Planul de Acțiune asumat de autoritatea publică locală și de inițiatorul/dezvoltatorul 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 PUZ „Dezvoltare zonă locuire și servicii aferente; dotări și servicii publice; agrement și sport” pe terenul înscris în C.F. nr. 404360 și 411124 sub condiția îndeplinirii în totalitate a planului de acțiune care face parte integrantă din prezenta hotărâre–Anexa 1. În caz de neîndeplinire a planului, **în maximum 5 ani de la data aprobării**, această hotărâre își pierde aplicabilitatea, P.U.Z.-ul desființându-se cu efect retroactiv.

Art.2. Durata de valabilitate a acestui PUZ este de 10 ani de la data aprobării.

Art.3. Comuna Dumbrăvița nu este dotată cu rețea de canalizare pluvială, fiind necesară echiparea fiecărei parcele cu bazin de retenție vidanjabil.

Art.4. În situația în care se permit două accesuri auto pe aceeași parcelă, este necesară cuplarea accesurilor.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroului de urbanism.

Art.6. 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 asupra 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 și după ce vor fi cedate Primăriei Comunei Dumbrăvița, terenurile pentru circulații și pentru spațiul verde public.

Art.7. Se aprobă planul de acțiune—în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în Anexa 1, care face parte integrantă prezentei Hotărâri, în vederea implementării investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuire și servicii aferente; dotări și servicii publice; agrement și sport” înregistrat sub nr. 71984/17.10.2023.

Art.8. 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, înaintea obținerii autorizațiilor pentru clădirile investiției, în maximum 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Dumbrăvița. 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.9. 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 de urbanism;
- Beneficiarului reprezentant Rusu Cristian Alin;
- 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 „Dezvoltare zonă locuire și servicii aferente; dotări și servicii publice; agrement și sport” înregistrat sub nr. 71984/17.10.2023, evidențiază categoriile de costuri suportate de dezvoltatorul PUZ și etapizarea realizării investițiilor astfel:

Nr. crt.	Denumire obiective de utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale	Responsabil finanțare	Etape de realizare a investițiilor
1.	Parcelare și intabulare parcele conform PUZ aprobat (documentație cadastrală și notarială)	Popa Stelian Vasile, Popa Ana, Ursescu Romulus-Constantin și Ursescu Luminița-Loredana	maximum 3 luni
2.	Extinderea rețelelor edilitare de energie electrică	Popa Stelian Vasile, Popa Ana, Ursescu Romulus-Constantin și Ursescu Luminița-Loredana	maximum 5 ani de la aprobare PUZ
3.	Extinderea rețelelor edilitare de alimentare cu apă și canalizare menajeră în perimetru PUZ	Popa Stelian Vasile, Popa Ana, Ursescu Romulus-Constantin și Ursescu Luminița-Loredana	-
4.	Extinderea și realizarea rețelelor edilitare de gaze naturale	Popa Stelian Vasile, Popa Ana, Ursescu Romulus-Constantin și Ursescu Luminița-Loredana	-
5.	Extinderea sistemului centralizat de evacuare ape pluviale în perimetrul PUZ	Popa Stelian Vasile, Popa Ana, Ursescu Romulus-Constantin și Ursescu Luminița-Loredana	maximum 5 ani de la aprobare PUZ
6.	Realizarea bazinului de retenție ape pluviale (V=20 mc)	Popa Stelian Vasile, Popa Ana, Ursescu Romulus-Constantin și Ursescu Luminița-Loredana	maximum 5 ani de la aprobare PUZ

7.	Realizarea căilor de circulație carosabile la nivel de asfalt, pietonale și accesurile la loturi	Popa Stelian Vasile, Popa Ana, Ursescu Romulus- Constantin și Ursescu Luminița- Loredana	-
8.	Trecerea în domeniul public a parcelei propuse pentru drum (S=2.150 mp)	Popa Stelian Vasile, Popa Ana, Ursescu Romulus- Constantin și Ursescu Luminița- Loredana	-
9.	Amenajarea spațiului verde (S=657 mp)	Popa Stelian Vasile, Popa Ana, Ursescu Romulus- Constantin și Ursescu Luminița- Loredana	maximum 5 ani de la aprobare PUZ
10.	Trecerea în domeniul public a parcelei cu destinația spațiu verde (S=657 mp)	Popa Stelian Vasile, Popa Ana, Ursescu Romulus- Constantin și Ursescu Luminița- Loredana	-

Inițiator,
Primarul comunei Dumbrăvița
Horia-Grigore BUGARIN

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

L.S.