

Nr. 71661/01.10.2024

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. 71659/01.10.2024, privind elaborarea PUZ-„Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare” de către s.c. SIGN A s.r.l., arh. Stămorean Daniel, 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:

- Adresele cu nr. 45728/30.04.2024 și nr. 56389/09.07.2024;

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.

Ținând cont de prevederile legale aplicabile în acest domeniu, în baza cererilor nr. nr. 45728/30.04.2024 și nr. 56389/09.07.2024 formulate de s.c. SIGN A s.r.l., prin arh. Stămorean Danie, în numele lui s.c. RAMARA STEF HOLDING s.r.l. pentru aprobarea PUZ menționat, întocmite pe baza Certificatului de Urbanism nr. 43 din 02.02.2023, având titular pe Ștefănescu Răzvan, Biroul de Urbanism a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001, modificată ulterior.

Pentru amplasamentul studiat în suprafață de 50.000 mp, proprietar s.c. RAMARA STEF HOLDING s.r.l. s-au emis următoarele acte administrative:

- certificatul de urbanism nr. 43 din 02.02.2023 și avizul prealabil de oportunitate nr. 16/13.09.2023;
 - avizele solicitate prin avizul de oportunitate 16/13.09.2023: Aviz Arhitect Șef Consiliul Județean Timiș nr. 40 din 24.04.2024; Aviz Aqua Dumbrăvița (apă canal) nr. 9451/21.07.2023; Adresa Aquatim nr. 52296/DT-STA/30.01.2024; Aviz E-Distribuție nr. 16528393/13.03.2023; Aviz Delgaz Grid nr. 214601250 din 09.04.2024; Aviz Transelectrica nr. 8087 din 21.07.2020; Aviz Transgaz nr. 35729/985/15.05.2023; Adresa de la Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat” cu nr. 3538895/22.06.2020; Adresa Inspectoratului pentru situații de urgență „BANAT” al județului Timiș cu nr. 164/20/SU-TM din 14.07.2020, privind securitatea la incendiu; Adresa Ministerul Sănătății D.S.P. nr. 30305/1038/C/21.11.2022; Aviz Protelco nr. 795 din 01.03.2023; Aviz ANIF nr. 248/15.05.2023; Aviz Ministerul Apărării Naționale nr. 13954 din 27.11.2023; Aviz Comisia de Circulație nr. 66916/27.10.2022; Aviz MAI Serviciul Rutier nr. 475163

din 05.12.2023; Aviz Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor nr. 7521/I.C.A.O./24.06.2020; Aviz Regia Națională a Pădurilor-ROMSILVA Direcția Silvică Timiș nr. 5579/I.O./18.06.2020; Aviz de Gospodărire a Apelor Nr. ABAB-312/07.10.2022; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 37868 din 20.03.2024; Decizia etapei de încadrare nr. 89 din 05.05.2023 Agenția Pentru Protecția Mediului; Aviz favorabil Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 4576 din 16.11.2023; Aviz CNAIR, indicativ 340/299 din 05.04.2023; Aviz Serviciul Român de Informații nr. 766033 din 27.11.2023; Aviz favorabil Societatea de Transport Public Timișoara S.A. nr. 1139 din 03.11.2023;

- Raportul informării și consultării publicului nr. 27217/10.05.2023;
- Punct de vedere bazat pe documentația PUG Ghiroda în curs de elaborare din 30.06.2023
- Planul de acțiune înregistrat sub nr. 73506/25.10.2023;

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 08.03.2023-01.04.2024. Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție.
- 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 locuințe și funcțiuni complementare” înregistrat sub nr. 73506 din 25.10.2023, 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.	Parcelare și intabulare parcele conform PUZ aprobat (documentație cadastrală și notarială)	Ramara Stef Holding SRL	maximum 3 luni
2.	Extinderea rețelelor edilitare de energie electrică	Ramara Stef Holding SRL	maximum 5 ani de la aprobare PUZ
3.	Extinderea rețelelor edilitare apă-canal	Ramara Stef Holding SRL	maximum 5 ani de la aprobare PUZ
4.	Extinderea și realizarea rețelelor edilitare de gaze naturale	Ramara Stef Holding SRL	maximum 5 ani de la aprobare PUZ
5.	Extinderea sistemului centralizat de evacuare ape pluviale în perimetrul PUZ	Ramara Stef Holding SRL	maximum 5 ani de la aprobare PUZ
6.	Realizarea bazinului de retenție ape pluviale	Ramara Stef	maximum 5 ani de la

		Holding SRL	aprobare PUZ
7.	Realizarea căilor de circulație carosabile la nivel de asfalt, pietonale și accesurile la loturi (S=11 585 mp)	Ramara Stef Holding SRL	maximum 5 ani de la aprobare PUZ
8.	Trecerea în domeniul public a parcelei cu destinația spațiu verde (S=2 552 mp)	Ramara Stef Holding SRL	maximum 5 ani de la aprobare PUZ
9.	Trecerea în domeniul public a parcelei propuse pentru drum	Ramara Stef Holding SRL	maximum 4 luni

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. 71659/01.10.2024, privind PUZ- „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare”, extravilan Dumbrăvița, C.F. nr. 410680, 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