

Nr. 75581/18.10.2024

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. 75580/18.10.2024, privind elaborarea PUZ-„Dezvoltare zonă locuire și servicii aferente; dotări și servicii publice; agrement și sport” 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 dezbateră și adoptarea proiectului de hotărâre în plenul ședinței Consiliului Local,

Luând act de:

- 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;

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. 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 formulate de s.c. SIGN A s.r.l., prin arh. Stămorean Daniel, în numele lui Popa Stelian Vasile pentru aprobarea PUZ menționat, întocmite pe baza Certificatului de Urbanism nr. 881 din 06.12.2023, având titular pe Popa Stelian Vasile pentru Popa Stelian Vasile, Popa Ana, Ursescu Romulus Constantin și Ursescu Luminița Loredana, Biroul de Urbanism a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001, modificată ulterior.

Pentru amplasamentul studiat în suprafață de 23.000 mp, proprietari Popa Stelian Vasile, Popa Ana, Ursescu Romulus Constantin și Ursescu Luminița Loredana s-au emis următoarele acte administrative:

- certificatul de urbanism nr. 881 din 06.12.2023 și avizul prealabil de oportunitate nr. 05/14.04.2022;
- avizele solicitate prin avizul de oportunitate 05/14.04.2022: Aviz Arhitect Șef Consiliul Județean Timiș nr. 66 din 08.07.2024; Aviz Aqua Dumbrăvița (apă canal) nr. 9544/10.10.2023; 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; 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; Aviz Comisia de Circulație nr.

64688/27.10.2022; Aviz MAI Serviciul Rutier nr. 464465 din 17.08.2023; Aviz de Gospodărire a Apelor Nr. ABAB-207/27.06.2023; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 32271 din 07.12.2023; Decizia etapei de încadrare nr. 175 din 04.10.2023 Agenția Pentru Protecția Mediului; Aviz favorabil Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 2416-3439 din 12.09.2022

- Raportul informării și consultării publicului nr. 26863/03.05.2023;
- Planul de acțiune înregistrat sub nr. 71984/17.10.2023;

Proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism ține cont de prevederile:

4. 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 13.10.2022-06.11.2022. S-a formulat o sugestie din partea publicului cu privire la această investiție la data de 11.11.2022, înregistrată cu numărul 73978 prin care se solicită informații legate de regimul de înălțime admis, s-a sugerat regimul de înălțime „2+1” respectiv „o utilizare mai eficientă a suprafețelor disponibile”

- 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 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, 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)	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	-

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. 75580/18.10.2024, privind PUZ- „Dezvoltare zonă locuire și servicii aferente; dotări și servicii publice; agrement și sport”, intravilan Dumbrăvița, C.F. nr. 404360 și 411124, 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