



Nr. 84188/29.11.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin prezentul raport supun atenției dvs.:

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. și R.L.U. „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare”, extravilan Dumbăvița, pe terenul–imobilul înscris în C.F. nr. 407680.

Documentația depusă de Zippel Anna prevede elaborarea pe terenul studiat, în suprafață de 5.048 mp, a unui proiect în faza PUZ, care propune soluții și reglementări în scopul realizării unei zone de locuințe individuale și funcțiuni complementare. Utilizările propuse la nivelul teritoriului studiat au condus la următoarea zonificare funcțională:

Lu-zonă locuințe individuale cu maxim două unități locative.

- Regim de construire: izolat
- Funcțiuni predominante: locuințe individuale.
- Regim de înălțime max.: P+1E+M/Er
- H max. cornișă: 7,50 m
- H max.: 9,00 m
- POT max.: 35%
- CUT max.: 0,90
- Retrageri: față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare cu respectarea precizărilor din R.L.U. și conform zonei de implementare propuse a construcțiilor din planșa „Reglementări urbanistice zonificare” nr. 04;
- Nu se admit calcane spre vecini.
- Zone verzi: min. 50% din suprafața totală a fiecărei parcele de locuințe;

SP-zonă spații verzi

- Zone verzi amenajate-conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023 și prevederilor Legii 24/2007 rep., art.7, alin.8, se pot realiza pe spațiul verde-zone verzi plantate de folosință generală, amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi de apă și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, obiecte de artă și sculpturi, locuri de joacă pentru copii, amenajări instalații de agrement, perdele de protecție în lungul drumurilor publice și canalelor de desecare, rețele și echipamente tehnic-edilitare;
- Indici și parametri urbanistici maximali ce se înscriu în prevederile PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023 și Legea 24/2007(Regim de înălțime max.: P; H max.: 3.0m; POT max.: 10%; CUT max.: 0.1)

C-zonă pentru căi de comunicație rutieră



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



2. Pentru realizarea acestei investiții s-a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 986 din 21.12.2022, iar documentația depusă pentru aprobarea P.U.Z. cuprinde toate avizele/acordurile solicitate prin acest certificat și prin avizul de oportunitate. Analiza calității mediului urban a identificat disfuncțiunile teritoriului prin slaba echipare edilitară și o dotare inefficientă cu servicii de proximitate a localității. Propunerea urbanistică are ca scop valorificarea unor terenuri prin reglementarea acestora cu funcțiunea dominantă de locuire și servicii de proximitate în complementaritate cu acestea.
 3. Bilanțul teritorial propus se compune din:
 - Teren studiat: Suprafața totală = 5.048 mp (100%)
 - Zonă pentru locuințe individuale: 82%
 - Spații verzi amenajate: 6%
 - Zonă căi de circulație rutieră și amenajări aferente – teren pentru drum: 12 %
- Echiparea tehnico-edilitară: se face conform planșelor, cu respectarea condițiilor din Aviz Aqua Dumbrăvița (apă canal) nr. 9280/08.05.2023, Aviz Delgaz Grid nr. 214087607/02.02.2023, Aviz E-Distribuție nr. 08877963/27.01.2022.
4. 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 18.10.2021-18.11.2021. Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție.
 5. Acest P.U.Z. va avea durata de valabilitate de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Dumbrăvița.
 6. Din analiza 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 PUZ și RLU „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare”, extravilan Dumbrăvița, pe terenul–imobilul înscris în C.F. nr. 407680, astfel redactat, să poată fi dezbătut spre adoptare în ședința ordinară a Consiliului Local al comunei Dumbrăvița.

Arhitect șef,
dr. arh. Roxana Cârjan

Redactat,
arh. Adelin Petrișor Popa