

Nr. 21990/20.01.2025

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. 21989/20.01.2025, privind elaborarea PUZ-„Dezvoltare zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, dotări și servicii publice” de către s.c. WEDESIGN FORM s.r.l., arh. Ardelean Mihai, 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. 85384/05.12.2024; 25027/04.02.2025;

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. 85384/05.12.2024 formulate de s.c. WEDESIGN FORM s.r.l., prin arh. Ardelean Mihai, în numele lui Melinte Mihaela-Monica, Romascu Angelica și Racz Sandor Antal pentru aprobarea PUZ menționat, întocmite pe baza Certificatului de Urbanism nr. 105 din 28.02.2023, având titular pe Melinte Mihaela-Monica, Biroul de Urbanism a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001, modificată ulterior.

Pentru amplasamentul studiat în suprafață de 16.300 mp, proprietari pe Melinte Mihaela-Monica, Romascu Angelica și Racz Sandor Antal s-au emis următoarele acte administrative:

- certificatul de urbanism nr. 105 din 28.02.2023 și avizul prealabil de oportunitate nr. 02 din 28.03.2023;
- avizele solicitate prin avizul de oportunitate 02 din 28.03.2023: Aviz Arhitect Șef Consiliul Județean Timiș nr. 103 din 12.11.2024; Aviz Aqua Dumbrăvița (apă canal) nr. 9424 din 30.05.2024; Aviz E-Distribuție nr. 176918468 din 29.06.2023; Aviz Delgaz Grid nr. 214643266 din 17.05.2024; Aviz Transelectrica nr. 7044 din 03.05.2023; Aviz Transgaz nr. ETA 72433 din 30.08.2024; Adresa de la Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat” cu nr. 4344879 din 27.04.2023; Adresa Inspectoratului pentru situații de urgență „BANAT” al județului Timiș cu nr. 4344878 din 27.04.2023; Adresa Ministerului Sănătății D.S.P. nr. 10726/315/C/29.05.2023; Aviz Protelco nr. AFO788330/19505 din 17.01.2025; Aviz Orange Romania SA nr. AFO788330/19505 din 17.01.2025; Aviz ANIF nr. 532 din 30.08.2024; Aviz Ministerul Apărării Naționale nr. DT/4848 din 26.05.2023; Aviz Comisia de Circulație nr. 48533 din 23.08.2023; Aviz de Gospodărire a Apelor Nr. ABAB–

182/12.06.2023, Aviz MAI Serviciul Rutier nr. 500870 din 15.10.2024; Decizia etapei de încadrare nr. 134 din 26.06.2023 Agenția Pentru Protecția Mediului; Aviz favorabil Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 1633-3961-2997 din 08.07.2024; Aviz CNAIR, indicativ 340/1032 din 27.11.2023;

- Raportul informării și consultării publicului nr. 70693/04.11.2024;
- Proces-Verbal de recepție vizat OCPI nr. 2229/2023;
- Planul de acțiune înregistrat sub nr. 81642 din 19.11.2024;

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 03.10.2024-28.10.2024. Au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție înregistrate la sediul Primăriei Comunei Dumbrăvița cu nr. 76715/24.10.2024, 76717/24.10.2024, 76788/24.10.2024.
- 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 de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, dotări și servicii publice” înregistrat sub nr. 81642 din 19.11.2024, 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)	Melinte Mihaela Monica, Romascu Angelica, Racz Sandor Antal	maximum 3 luni
2.	Extinderea rețelelor edilitare energie electrică	Melinte Mihaela Monica, Romascu Angelica, Racz Sandor Antal	maximum 5 ani
3.	Extinderea rețelelor edilitare apă-canal (apă-235m, D110, Pn10) (canal-235 m, D 250)	Melinte Mihaela Monica, Romascu Angelica, Racz Sandor Antal	maximum 5 ani
4.	Realizarea sistemului centralizat de evacuare ape pluviale	Melinte Mihaela Monica,	maximum 5 ani

		Romascu Angelica, Racz Sandor Antal	
5.	Relizarea bazinului de retenție ape pluviale (V=10mc)	Melinte Mihaela Monica, Romascu Angelica, Racz Sandor Antal	maximum 5 ani
6.	Realizarea căilor de circulație carosabile la nivel de asfalt, pietonale și accesurile la parcele (S=2928 mp)	Melinte Mihaela Monica, Romascu Angelica, Racz Sandor Antal	maximum 5 ani
7.	Amenajarea parcelei cu destinația de spațiu verde (S=1312 mp)	Melinte Mihaela Monica, Romascu Angelica, Racz Sandor Antal	maximum 5 ani
8.	Trecerea în domeniul public a parcelei cu destinația de spațiu verde (S=1312 mp)	Melinte Mihaela Monica, Romascu Angelica, Racz Sandor Antal	maximum 5 ani
9.	Trecerea în domeniul public a parcelei propuse pentru drum (S=2928 mp)	Melinte Mihaela Monica, Romascu Angelica, Racz Sandor Antal	maximum 5 ani

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. 21989/20.01.2025, privind PUZ- „Dezvoltare zonă de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, dotări și servicii publice”, intravilan Dumbrăvița, C.F. nr. 404061, 404062, 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