

Nr. 21933/20.01.2025

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. 21931/20.01.2025, privind elaborarea PUZ-„Dezvoltare zonă predominant rezidențială P+1E+M/Er și zonă pentru instituții servicii și birouri” de către biroul individual de arhitectură-Gherase Ecaterina Loredana, arh. Gherase Ecaterina Loredana, 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. 86083/10.12.2024, 21885/20.01.2025;

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. 86083/10.12.2024 formulate de biroul individual de arhitectură-Gherase Ecaterina Loredana, prin arh. Gherase Ecaterina Loredana, în numele lui Pokker Cristian Pavel, Firu Alexandru Cristian, Firu Raluca Andreea, Pokker Adina, Oancea Cristian, Oancea Roxana, Kis Irina-Edith, Csendes Alexandru, Kosztolanyi Coloman, Haika Robi, Haika Melinda, Hadnagy Magdolna și Darocz Mihail pentru aprobarea PUZ menționat, întocmite pe baza Certificatului de Urbanism nr. 722 din 05.09.2022, având titular pe Adam Ovidiu Romi pentru Pokker Cristian Pavel, Biroul de Urbanism a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001, modificată ulterior.

Pentru amplasamentul studiat în suprafață de 24.325 mp, proprietari pe Pokker Cristian Pavel, Firu Alexandru Cristian, Firu Raluca Andreea, Pokker Adina, Oancea Cristian, Oancea Roxana, Kis Irina-Edith, Csendes Alexandru, Kosztolanyi Coloman, Haika Robi, Haika Melinda, Hadnagy Magdolna și Darocz Mihail s-au emis următoarele acte administrative:

- certificatul de urbanism nr. 722 din 05.09.2022 și avizul prealabil de oportunitate nr. 11 din 07.08.2023;
- avizele solicitate prin avizul de oportunitate 11 din 07.08.2023: Aviz Arhitect Șef Consiliul Județean Timiș nr. 109 din 02.12.2024; Aviz Aqua Dumbrăvița nr. 9882 din 17.01.2025; Aviz E-Distribuție nr. 24829078 din 30.10.2024; Aviz Delgaz Grid nr. 214790309 din 26.09.2024; Aviz Transelectrica nr. 9022 din 09.06.2023; Aviz Transgaz nr. ETA/97154 din 19.12.2023; Adresă Ministerul Sănătății D.S.P. nr. 26434/889/C/08 din 08.11.2023; Aviz Transelectrica nr. 9022 din 09.06.2023; Aviz Protelco nr. 3241 din 09.10.2024; Aviz Orange nr. AFO480421/14525/13049 din 25.09.2024; Aviz ANIF nr.

565 din 26.10.2023; Aviz Ministerul Apărării Naționale nr. DT/11630 din 26.10.2023; Aviz Comisia de Circulație nr. 81149 din 07.12.2023; Aviz MAI Serviciul Rutier nr. 482665 din 10.04.2024; Adresa de la Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat” cu nr. 4541521 din 14.01.2025; Adresă Inspectoratul pentru situații de urgență „BANAT” al județului Timiș cu nr. 4541520 din 14.01.2025, Aviz Regia Națională a Pădurilor-ROMSILVA Direcția Silvică Timiș nr. 7587/I.O./12.10.2023; Aviz de Gospodărire a Apelor Nr. ABAB-123/26.03.2024; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 12459 din 07.06.2024; Decizia etapei de încadrare nr. 76 din 15.07.2024 Agenția Pentru Protecția Mediului; Aviz favorabil Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 2967-3120 din 24.07.2024; Aviz Ministerul Afacerilor Interne nr. 580448 din 24.10.2023; Aviz CNAIR, indicativ 340/144 din 07.03.2024; Aviz Serviciul Român de Informații nr. 731235 din 11.11.2024; Aviz favorabil Societatea de Transport Public Timișoara S.A. nr. 1042 din 11.10.2023

- Raportul informării și consultării publicului nr. 38852/29.04.2024;
- Proces-Verbal de recepție vizat OCPI nr. 4946/2024;
- Planul de acțiune înregistrat sub nr. 73736/10.10.2024;

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 02.04.2024-29.04.2024. 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 predominant rezidențială P+1E+M/Er și zonă pentru instituții servicii și birouri” înregistrat sub nr. 73736/10.10.2024, 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)	Dezvoltatori	maximum 1 an de la aprobare PUZ
2.	Extinderea rețelelor edilitare energie electrică și execuție rețea de iluminat public	Dezvoltatori	maximum 1 an de la aprobare PUZ
3.	Extinderea rețelelor edilitare apă-canal	Dezvoltatori	maximum 1 an de la aprobare PUZ
4.	Extinderea rețelelor edilitare de gaze naturale	Dezvoltatori (elaborare proiect)/Regia	maximum 1 an de la aprobare PUZ

		Locală de Gaz (execuție)	
5.	Extinderea sistemului centralizat de evacuare ape pluviale	Dezvoltatori	maximum 1 an de la aprobare PUZ
6.	Relizarea bazinului de retenție ape pluviale	Dezvoltatori	maximum 1 an de la aprobare PUZ
7.	Realizarea căilor de circulație carosabile la nivel de asfalt, pietonale și accesurile la loturi	Dezvoltatori	maximum 5 ani de la aprobare PUZ
8.	Amenajarea spațiului verde	Dezvoltatori	maximum 1 an de la aprobare PUZ
9.	Trecerea în domeniul public al parcelei propuse pentru drum și parcela cu destinația spațiu verde	Dezvoltatori	maximum 1 an de la aprobare PUZ

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. 21931/20.01.2025, privind PUZ- „Dezvoltare zonă predominant rezidențială P+1E+M/Er și zonă pentru instituții servicii și birouri”, intravilan Dumbrăvița, C.F. nr. 408544, 408547, 408546 și 409236, 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