

Nr. 31751/06.03.2025

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. 31749/06.03.2025, privind elaborarea PUZ-„Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 03/2008, schimbare destinație parcele din zonă de instituții publice și servicii în zonă de locuințe cu maximum 2 apartamente și funcțiuni complementare la parter” de către biroul individual de arhitectură-Copia Mihaela, arh. Copia Mihaela, 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. 26602 din 12.02.2025;

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 cererii nr. 26602 din 12.02.2025 formulate de biroul individual de arhitectură-Copia Mihaela, prin arh. Copia Mihaela în numele lui Dekany Emeric și Simonfi Noemi-Margot pentru aprobarea PUZ menționat, întocmite pe baza Certificatului de Urbanism nr. 877 din 03.11.2022, având titular pe Simonfi Noemi-Margot, Biroul de Urbanism a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001, modificată ulterior.

Pentru amplasamentul studiat în suprafață de 1293 mp, proprietari pe Dekany Emeric, Simonfi Noemi-Margot (C.F. 411137) și Androne Dorin-Laurențiu-Ioan, Androne Patricia-Floare, Rusu Cristian (C.F. 407823) s-au emis următoarele acte administrative:

- certificatul de urbanism nr. 877 din 03.11.2022 și avizul prealabil de oportunitate nr. 17 din 14.09.2023
- avizele solicitate prin avizul de oportunitate 17 din 14.09.2023: Adresa de la Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat” cu nr. 1343071 din 26.01.2024; Adresă Inspectoratul pentru situații de urgență „BANAT” al județului Timiș cu nr. 1343070 din 26.01.2024, privind securitatea la incendiu; Aviz MAI Serviciul Rutier nr. 485159 din 28.05.2024; Aviz Ministerul Apărării Naționale nr. DT. 483 din 28.03.2024; Aviz Comisia de Circulație nr. 32261 din 18.04.2024; Adresă Ministerul Sănătății D.S.P. nr. 1856/51/C/02.02.2024; Aviz Aqua Dumbrăvița nr. 9936 din 10.03.2025; Aviz Rețele Electrice România S.A. nr. 26155428 din 13.03.2025; Aviz DELGAZ Grid nr. 214948299/04.03.2025; Aviz Orange România SA nr.

AFO361931/21746/20242/04.03.2025; SC PROTELCO S.A. nr. 590/06.03.2025; Aviz ANIF nr. 132/26.03.2024; Decizia etapei de încadrare nr. 87 din 01.08.2024; Raportul informării și consultării publicului nr. 87365 din 31.01.2025; Proces-Verbal de recepție vizat OCPI nr. 2507 din 13.06.2023; Planul de acțiune înregistrat sub nr. 77081 din 25.10.2024

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 03.01.2025-28.01.2025. 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 „Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 03/ 2008, schimbare destinație parcele din zonă de instituții publice și servicii în zonă de locuințe cu maximum 2 apartamente și funcțiuni complementare la parter” înregistrat sub nr. 77081 din 25.10.2024, 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.	Construire locuințe semicolective (cu maximum două apartamente) și amenajare incintă	Beneficiari	pe durata valabilității PUZ (10 ani), inclusiv după actualizarea PUG
2.	Racorduri și branșamente la rețele edilitare: apă	Beneficiari	Împreună cu obținerea Autorizației de Construire/parcelă
3.	Racorduri și branșamente la rețele edilitare: canal	Beneficiari	Împreună cu obținerea Autorizației de Construire/parcelă
4.	Racorduri și branșamente la rețele edilitare: curent electric	Beneficiari	Împreună cu obținerea Autorizației de Construire/parcelă
5.	Racorduri și branșamente la rețele edilitare: gaz	Beneficiari	Împreună cu obținerea Autorizației de Construire/parcelă
6.	Realizarea rezervorului de retenție a apelor pluviale	Beneficiari	Împreună cu obținerea Autorizației de

			Construire/parcelă
--	--	--	--------------------

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. 31749/06.03.2025, privind PUZ-„Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 03/ 2008, schimbare destinație parcele din zonă de instituții publice și servicii în zonă de locuințe cu maximum 2 apartamente și funcțiuni complementare la parter”, intravilan, Dumbrăvița, C.F. nr. 411137, 407823, 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