

Nr. 31749/06.03.2025

Primarul Comunei Dumbrăvița, județul Timiș, în conformitate cu prevederile art. 136 din OUG nr. 57/2019 din Codul administrativ, am inițiat și elaborat următorul:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea 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”, pentru imobilul-teren identificat prin C.F. nr. 411137 și 407823, pe care îl înaintez spre analiză, dezbatere și adoptare în forma redactată, însoțit de referatul de aprobare nr. 31751/06.03.2025

Având în vedere temeiurile juridice și politicile Uniunii Europene, respectiv prevederile:

- art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 109, art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. a), alin. (14), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;
- Legii 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind Normele de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Tratatul Uniunii Europene, privind reforma administrației publice, pentru aplicarea principiului subsidiarității consacrat și de Carta Autonomiei Locale prin adaptarea cadrului legal național la legislația europeană, astfel ca deciziile să fie luate cât mai aproape posibil de cetățeni;
- Agenda Teritorială 2030-*A Future for All Places*;
- Pactul de la Amsterdam (Agenda urbană a UE);
- Noua Chartă de la Leipzig –2020;
- Convenția Europeană a Peisajului, Florența 2000;

Luând act de:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Dumbrăvița în calitatea sa de inițiator, înregistrat cu 31751/06.03.2025 la prezentul proiect de hotărâre prin care se prezintă, se susține și se motivează necesitatea adoptării proiectului de hotărâre;
- Raportul de specialitate al șefului Biroului de Urbanism înregistrat cu nr. 31752/06.03.2025;
- Adresele cu nr. 26602 din 12.02.2025;
- Certificatul de Urbanism 877 din 03.11.2022 prelungit până la data de 02.11.2025;
- Avizul Prealabil de Oportunitate, solicitat prin certificatul de urbanism, emis cu nr. 17 din 14.09.2023, prin care se solicită avizele:
 - Adresă Ministerul Sănătății D.S.P. nr. 1856/51/C/02.02.2024;

- Aviz Aqua Dumbrăvița nr. 9936 din 10.03.2025 cu următoarele condiții:
 - Obiectivul poate fi preluat în rețelele publice de apă și canalizare;
 - Apele pluviale nu vor fi deversate în rețeaua publică de canalizare;
- 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 cu următoarele precizări privind autorizarea construcțiilor la obiectul de investiții:
 - Pentru obținerea autorizației de construire, beneficiarii vor reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului Tehnic ANIF. Documentația va conține expres și hotărârea de aprobare PUZ;
 - În avizul tehnic ANIF pentru obținerea autorizației de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare aflate în administrația ANIF – Filiala de Îmbunătățiri funciare Timiș;
 - Se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectivă conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita Avizul tehnic ANIF. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora.
- Adresa de la Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat” cu nr. 1343071 din 26.01.2024, cu următoarea condiție:
 - Înaintea începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita și obține avizul de protecție civilă conform normelor metodologice în vigoare;
- Adresă Inspectoratul pentru situații de urgență „BANAT” al județului Timiș cu nr. 1343070 din 26.01.2024, privind securitatea la incendiu;
- Aviz Ministerul Apărării Naționale nr. DT. 483 din 28.03.2024 cu următoarele condiții:
 - Respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
 - Neafectarea, sub nicio formă a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale;
- Aviz Comisia de Circulație nr. 32261 din 18.04.2024 cu condiția obținerii avizului eliberat de către Inspectoratul de Poliție Județean Timiș-Serviciul Rutier;
- Aviz MAI Serviciul Rutier nr. 485159 din 28.05.2024, cu următoarele condiții:
 - Beneficiarul are obligația de a solicita un nou aviz la faza DTAC în conformitate cu legislația în vigoare, iar la documentația respectivă se va depune și Hotărârea de Consiliu Local prin care s-a aprobat PUZ-ul.
 - La faza DTAC, semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului, se va reanaliza și se va obține avizul poliției rutiere, conform legislației în vigoare.
- Decizia etapei de încadrare nr. 87 din 01.08.2024 Agenția Pentru Protecția Mediului prin care planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu;
 - Suprafața de spații verzi prevăzută prin PUZ -40% va fi amenajată și întreținută.
 - Suprafețele de teren prevăzute cu spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație.
 - Sursa de apă pentru asigurarea necesarului de apă potabilă pentru construcțiile propuse, va fi rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a Comunei Dumbrăvița. Canalizarea menajeră propusă se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajeră existentă a Comunei Dumbrăvița.
 - Apele meteorice de pe acoperișuri vor fi captate prin jgheaburi, burlane și dirijate către spațiile verzi din incinta fiecărei parcele sau în rezervoare pluviale îngropate pentru irigarea spațiilor verzi din incinta fiecărei parcele.
- 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;

Autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile vor fi trecute în domeniul public conform planșei U7 din documentația de urbanism PUZ propusă și după realizarea tuturor obiectivelor propuse prin Planul de Acțiune asumat de autoritatea publică locală și de inițiatorul/dezvoltatorul PUZ.

Acest P.U.Z. va avea durata de valabilitate de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Dumbrăvița.

În temeiul art.139, alin. (1), art. 196 alin (1) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local al comunei Dumbrăvița

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă 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” pe terenul înscris în C.F. nr. 411137 și 407823 sub condiția îndeplinirii în totalitate a planului de acțiune care face parte integrantă din prezenta hotărâre–Anexa 1. În caz de neîndeplinire a planului, această hotărâre își pierde aplicabilitatea, P.U.Z.-ul desființându-se cu efect retroactiv.

Art.2. Durata de valabilitate a acestui PUZ este de 10 ani de la data aprobării.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroului de urbanism.

Art.4. Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public conform planșei „Proprietatea asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală, cât și de dezvoltatorul PUZ și după ce vor fi cedate Primăriei Comunei Dumbrăvița, terenurile pentru circulații și pentru spațiul verde public.

Art.5. Se aprobă planul de acțiune–în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în Anexa 1, care face parte integrantă prezentei Hotărâri, 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.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică conform art. 197 și art. 243 alin. (1), lit. e) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului comunei Dumbrăvița;
- Consiliului local la comunei Dumbrăvița;
- Biroului de urbanism;
- Beneficiarului reprezentant Dekany Emeric și Simonfi Noemi-Margot;
- Cetățenilor prin afișare pe site-ul instituției.

Inițiator,
Primarul comunei Dumbrăvița
Horia-Grigore BUGARIN

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al U.A.T. Dumbrăvița
Ramona Diana MARINCHI

L.S.

ANEXA 1

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 astfel:

Nr. crt.	Denumire obiective de utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale	Responsabil finanțare	Etape de realizare a investițiilor
1.	Construire locuințe semicolective (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

Inițiator,
Primarul comunei Dumbrăvița
Horia-Grigore BUGARIN

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al U.A.T. Dumbrăvița
Ramona Diana MARINCHI

L.S.