



Nr. înregistrare: 53914 /19.06.2025

Consilierii locali Octavian Ghiran și Andrei Oltenacu, în conformitate cu prevederile art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am inițiat și elaborat următorul:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea **TEMEI DE PROIECTARE** pentru investiția, **“Construire piață agroalimentară multifuncțională cu funcțiuni comerciale și treasă verde în localitatea Dumbăvița, județul Timiș”** proiect care va fi finanțat din buget local al Comunei Dumbăvița, pe care îl înaintez spre analiză, dezbateră și adoptare în forma redactată, însoțit de referatul de aprobare nr. 53917/ 19.06.2025

Consiliul Local al Comunei Dumbăvița, Județul Timiș, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art.20, art.24, art.43, alin.(4), art.44, Capitolul IX din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art.4 din H.G. nr. 907/2016 - privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- e) art.129, alin.(1), alin.(2), lit.b), alin.(4), lit.d) și lit.g), alin.(14) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de:

- Referatul de aprobare al consilierilor locali Octavian Ghiran și Andrei Oltenacu în calitatea lor de inițiatori, înregistrat cu nr. 53917 / 19.06.2025, la prezentul proiect de hotărâre prin care se prezintă, se susține și se motivează necesitatea adoptării proiectului de hotărâre;
- Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef, înregistrat cu nr. _____/ 19.06.2025;
- TEMA DE PROIECTARE anexată;



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 **TEMA DE PROIECTARE** pentru investiția, **“Construire piață agroalimentară multifuncțională cu funcțiuni comerciale și treasă verde în localitatea Dumbrăvița, județul Timiș”** proiect care va fi finanțat din buget local al Comunei Dumbrăvița.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Compartimentul Dezvoltare Proiecte.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică conform art. 197 și art.243 alin. (1), lit. e) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- a. Instituției Prefectului — Județul Timiș;
- b. Primarului comunei Dumbrăvița;
- c. Consiliului local al comunei Dumbrăvița;
- d. Compartimentului Dezvoltare Proiecte
- e. Cetățenilor prin afișare pe site-ul instituției;

INITIATORI,
Consilierii locali

✍
Octavian Ghiran

✍
Andrei Oltenacu

L.S.

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar General al U.A.T. Dumbrăvița

✍
Ramona Diana MARINCHI

Nr. înregistrare: 53917 /19.06.2025

Consilierii locali Octavian Ghiran și Andrei Oltenacu, în conformitate cu prevederile art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am inițiat și elaborat următorul:

REFERAT DE APROBARE

În conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și cu obiectivele strategice asumate prin Planul de Dezvoltare Locală a Comunei Dumbrăvița, se constată oportunitatea și necesitatea promovării unui obiectiv de investiții de interes local, cu impact semnificativ asupra dezvoltării infrastructurii comerciale și a vieții sociale din comunitate.

Obiectivul propus este:

„Piață agroalimentară multifuncțională cu funcțiuni comerciale și terasă verde – Comuna Dumbrăvița, județul Timiș”

Necesitatea investiției este fundamentată de lipsa unui spațiu specializat, modern și accesibil pentru desfășurarea activităților de comerț agroalimentar, în condiții conforme cu standardele de igienă, siguranță și confort.

Obiectivul va contribui la:

- susținerea micilor producători locali și a economiei circulare;
- crearea de locuri de muncă directe și indirecte;
- dezvoltarea urbanistică echilibrată a zonei centrale a localității;
- creșterea calității spațiului public și a vieții cotidiene.

Piața va fi proiectată ca un spațiu multifuncțional, capabil să deservească și alte funcțiuni sociale și culturale în afara programului obișnuit de piață. Clădirea va cuprinde spații comerciale specializate la parter (ex. carmangerie, brutărie, lactate etc.) și o terasă verde publică amenajată pe acoperiș, accesibilă prin scări. Se exclud expres lifturile și scările rulante.

Vor fi prevăzute locuri de parcare în conformitate cu legislația în vigoare privind autorizarea construcțiilor și organizarea urbană.

În prima etapă, investiția va fi finanțată din bugetul local al Comunei Dumbrăvița, cu o sumă de 125.000 lei, alocată pentru:

- elaborarea Studiului de fezabilitate (SF);
- realizarea temei de proiectare;
- întocmirea documentației tehnice preliminare;
- estimarea costurilor totale ale investiției.

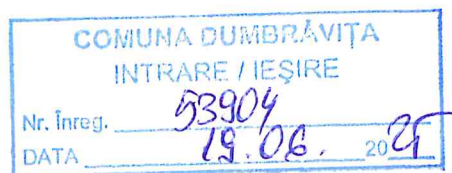
Se menționează că, în cazul în care vor deveni disponibile fonduri guvernamentale, europene sau alte surse externe de finanțare nerambursabilă, acestea vor fi accesate complementar pentru cofinanțarea obiectivului.

Având în vedere cele prezentate, se supune spre analiză și aprobare Consiliului Local al Comunei Dumbrăvița:

- Proiectul de hotărâre nr.53914/19.06.2025 privind aprobarea **TEMEI DE PROIECTARE** pentru investiția, **"Construire piață agroalimentară multifuncțională cu funcțiuni comerciale și treasă verde în localitatea Dumbrăvița, județul Timiș"** proiect care va fi finanțat din buget local al Comunei Dumbrăvița,

Inițiatori:

- Consilier local, Andrei Oltenacu
- Consilier local, Octavian Ghiran



TEMA DE PROIECTARE

Construire piață agroalimentară multifuncțională cu funcțiuni comerciale și treasă verde în localitatea Dumbrăvița, județul Timiș

1. Informații generale

Obiectivul proiectului are ca scop construirea pieței agroalimentare din comuna Dumbrăvița, județul Timiș, asigurând condiții optime și sigure de desfășurare a activităților comerciale. Proiectul vizează protejarea participanților împotriva intemperiilor, asigurarea confortului termic și respectarea normelor de igienă și siguranță.

Denumirea obiectivului: Construire piață agroalimentară multifuncțională cu funcțiuni comerciale și treasă verde în localitatea Dumbrăvița, județul Timiș

Ordonator principal de credite / Investitor: Primăria Comunei Dumbrăvița.

Beneficiar: Comunitatea locală și producătorii agricoli.

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

- **Regim juridic:** proprietate publică a Comunei Dumbrăvița (HCL nr. 100/22.10.2015)
- **Suprafață teren:** 2.201 mp
- **Nr. cadastral:** 412081 Dumbravita
- **Adresă:** Str. Kos Karoly, Dumbrăvița, Jud. Timiș
- **Destinație existentă:** teren intravilan cu destinația „drum”, propus pentru reamenajare ca piață agroalimentară

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) Localizare

În intravilanul comunei Dumbrăvița, pe strada Kos Karoly, CF nr. 412081.

b) Relații cu zone învecinate

Locuințe individuale, funcțiuni publice, școală, acces direct din drum public.

- Est: Strada Silvana;
- Sud: Strada Kos Karoly;
- Vest: Strada Mihai Eminescu.

c) Surse de poluare

Nu s-au identificat surse industriale sau de altă natură în proximitate.

d) Particularități de relief

Teren plan, fără diferențe de nivel relevante.

e) Nivel echipare

Se vor calcula consumatorii în faza studiului de fezabilitate și se vor stabili bransamentele necesare.

f) Rețele edilitare în amplasament

Există rețele edilitare în zona (conform PUG Dumbravita aprobat)

g) Servituți:

Nu există, conform CF 412081.

h) Condiționări constructive:

Conform PUG aprobat al comunei Dumbravita.

i) Reglementări urbanistice:

PUG aprobat, funcțiune permisă – comerț, regim P+1, POT și CUT conform RLU.

j) Monumente sau situri protejate:

Nu există în zonă.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) Destinație:

Piață agroalimentară acoperită, cu funcțiuni de comerț local, tarabe pentru producători, spații adiacente de servicii pentru inchiriat.

b) Parametri:

Clădiri și spații funcționale propuse:

- **Zonă pentru legume-fructe – cca. 370 mp**
Spațiu principal cu tarabe modulare pentru producători locali, prevăzut cu sistem de închidere retractabil, ventilație și iluminare naturală.

Acest spatiu se va echipa cu mobilier pliabil sau modular pentru a putea elibera sau reutiliza spatiul

- **Zonă pentru produse de origine animală (lactate/carmangerie) – cca. 80 mp**
Compartimentată igienic pentru vânzare lactate și produse din carne, dotată cu vitrine frigorifice și finisaje conforme cu normele sanitar-veterinare.
- **Spații de servicii și închiriere – cca. 60 mp**
Spații comerciale mici, închiriable (tip băcănie, semințe, produse locale etc.).
- **Birou administrativ + cameră securitate – cca. 20 mp**
Include birou pentru personalul pieței și, dacă e cazul, spațiu tehnic pentru sistemele de supraveghere.
- **Grupuri sanitare și cameră tehnică – cca. 50 mp**
Grupuri sanitare separate pe sexe, inclusiv toaletă pentru persoane cu dizabilități, cameră tehnică pentru echipamentele.
- **Acoperiș circulabil cu acces public (daca e cazul);**
- **Asigurarea necesarului locurilor de parcare conform legilor in vigoare.**

c) Nivel dotare:

- Sisteme de climatizare;
- Ventilație;
- Iluminat;
- Sisteme de securitate;
- Rețele utilități (apa potabila, canalizare, energie electrica)

d) Utilizatori:

- 250-300 persoane (clienti)/zi (lucratoare);
- 500-600 persoane (clienti)/zi (în weekend);
- 80-120 tarabe in zona de pentru legume si fructe;
- 15-30 vitrine frigorifice in zona pentru produse de origine animala;
- Se recomanda 8 spatii de inchiriat a cate 10 mp.

e) Durata minimă funcționare: 30 ani.

f) Cerințe funcționale:

Cerințe privind elaborarea documentației tehnico-economice

1. **Fazele de proiectare** vor fi structurate în volume distincte și se vor preda astfel:
 - Studiu de fezabilitate – 3 exemplare;
 - Studiu topografic – 3 exemplare;
 - Studiu geotehnic – 3 exemplare.
2. **Certificatul de urbanism** va fi pus la dispoziția proiectantului de către beneficiar.
3. **Obținerea avizelor:**

- Proiectantul va întocmi toate documentațiile pentru avize, acorduri și autorizații;
 - Acestea vor fi depuse direct la instituțiile avizatoare;
 - Proiectantul va susține și obține personal aceste avize, acolo unde este necesar.
4. **Conținutul documentației:**
- Toate avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism;
 - Cel puțin două variante tehnico-funcționale viabile, cu menționarea celei recomandate de proiectant.
5. **Documentația pentru Agenția pentru Protecția Mediului va respecta:**
- Conținutul-cadru din Anexa 5 a Ordinului 135/2010;
 - Se va specifica și justifica eventualul necesar de defrișări (dacă va fi cazul).
6. **Taxele pentru avize, acorduri și alte studii vor fi suportate de către beneficiar.**
7. Documentația se va preda și în **format** electronic.
8. **Estimarea lucrărilor va include:**
- Cheltuieli legate de transportul și depozitarea deșeurilor nepericuloase, conform HG 1061/2008;
 - Aceste cheltuieli se vor evidenția ca parte a cheltuielilor indirecte în deviz.
9. **Se vor preda și:**
- Antemasurători pe categorii de lucrări și pe obiecte;
 - Liste de cantități încadrate în articole de deviz conform Indicatoarelor din 1981.
10. **Vor fi elaborate:**
- Extrase de materiale, manoperă, utilaje și transport;
 - Planul de securitate și sănătate în muncă.
11. **Întreaga documentație va respecta legislația în vigoare la data predării și va fi:**
- Completă;
 - În concordanță cu tema de proiectare;
 - Corelată cu realitatea din teren.
12. **Drepturile de proprietate intelectuală:**
- Toate materialele elaborate rămân în proprietatea **Consiliului Local al Comunei Dumbrăvița**.

g) Corelări:

Respectă PUG, RLU, legislația de mediu, norme sanitar-veterinare și ISU.

h) Criterii soluționare necesitate:

Modernizarea infrastructurii pentru sprijinirea comerțului local și crearea unui spațiu civilizat pentru consumatori.

Proiectantul va prezenta cel puțin 2 variante (concepte) privind Amenajarea Pieței Agroalimentare pentru a obține acceptul beneficiarului.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională;

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională;
- Legea nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- HG nr. 348/2004 privind normele de igienă pentru piețele agroalimentare;
- HG nr. 907/2016 privind conținutul-cadru al documentației tehnico-economice.
- Toate actele normative în vigoare la data elaborării documentației, corelat cu soluția/soluțiile tehnice propuse.