



HOTĂRÂREA

nr.68 din 23.07.2024

privind aprobarea „PUZ – Modificare PUZ aprobat prin HCL nr.56/25.07.2006 și modificat prin HCL nr.41/28.05.2008, cu completare funcțiune de producție nepoluantă, depozitare, birou și servicii complementare”, pentru imobilul-teren identificat prin C.F. nr. 405051 Dumbrăvița,

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- 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. 129, alin. (1), alin. (2), lit.c), alin.(6), lit.c) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- e) Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;
- f) Legea nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- g) Ordinul MDRAP nr. 233/2016 privind Normele de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- h) 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;
- i) Agenda Teritorială 2030-A *Future for All Places*
- j) Pactul de la Amsterdam (Agenda urbană a UE);
- k) Noua Chartă de la Leipzig –2020;
- l) Convenția Europeană a Peisajului, Florența 2000;

Ținând cont de:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Dumbrăvița în calitatea sa de inițiator, înregistrat cu nr. 49117/23.05.2024 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. 49119/23.05.2024;
- Adresele cu nr. 45735/30.04.2024 și nr. 46722/10.05.2024;
- Certificatul de Urbanism 27/26.01.2023;
- Prin avizul prealabil de oportunitate emis cu nr. 01/10.03.2023, se solicită avizele:
- Aviz Arhitect Șef Consiliul Județean Timiș nr. 28/04.04.2024 cu condiții:
- 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” - Planșa U.8;
- respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele, acordurile și notificările aflate în termen de valabilitate, conform cerințelor certificatului de urbanism nr.27 din 19.02.2021 emis de Comuna Dumbrăvița și prelungit până la 25.01.2025.
- asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de investitor. Extinderile de rețele edilitare până la

amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public.

- o Aviz Aqua Dumbrăvița (apă canal) nr. 9284/22.03.2024 cu condiții;
- o Obiectivul poate fi preluat în rețelele publice de apă și canalizare după dezvoltarea rețelelor în zonă.
- o Aviz E-Distribuție nr. 19116930/31.01.2024;
- o Aviz Delgaz Grid nr. 214579588/25.03.2024;
- o Aviz Transgaz nr. 25186/04.03.2023;
- o Adresa de la Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat” nr. 4344670/31.03.2023 cu condiții: - înaintea începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita și obține avizul de protecție civilă conform normelor metodologice în vigoare;
- o Adresă Inspectoratul pentru situații de urgență „BANAT” al județului Timiș cu nr. 4344671/30.03.2023, privind protecția civilă;
- o Adresă Ministerul Sănătății D.S.P. nr. 13941/427/C/13.06.2023;
- o Aviz Protelco nr.1144/29.03.2023;
- o Aviz ANIF nr. 200/15.05.2023 emis 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.
 - Apele pluviale convențional curate din bazinul de retenție, care are ca scop atenuarea volumelor de precipitații, vor fi descărcate controlat în Hpr 15 (Beregsăul Vechi).
 - Aviz Comisia de Circulație nr. 67317/19.10.2023;
 - Aviz MAI Serviciul Rutier nr. 469923/10.10.2023 cu 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 PUZul.
 - La faza DTAC, semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului, se va reanaliza.
 - În conformitate cu prevederile H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, trebuie asigurat un număr suficient de locuri de parcare.

Luând act de:

- o Aviz de Gospodărire a Apelor Nr. ABAB-181/12.06.2023 cu condiții: - Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar după realizarea lucrărilor tehnico-edilitare prevăzute în PUZ. Beneficiarul are obligația transmiterii la autoritatea de gospodărire a apelor a Planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin PUZ.
- o Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 32085/06.12.2023, cu condiții: - respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 19,00 m, respectiv cota absolută maximă de 113,12 m; (94.12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +19.00 m înălțimea maximă a construcțiilor).
- o Decizia etapei de încadrare nr.26 din 11.03.2024 Agenția Pentru Protecția Mediului prin care planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu;
- o Suprafața de spații verzi prevăzută prin PUZ min. 20% va fi amenajată și întreținută.
- o Suprafețele de teren prevăzute cu spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație.
- o Aviz favorabil Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 561-737/07.03.2023, cu condiții:
- o Lucrările de execuție se vor desfășura obligatoriu cu supraveghere arheologică.
- o În cazul descoperirii unor vestigii arheologice construite de importanță deosebită, care nu pot fi prelevate sau strămutate, executantul și beneficiarul lucrării, după consultarea responsabilului științific al șantierului arheologic vor propune modificarea proiectului tehnic și identificarea unor soluții care să protejeze vestigiile arheologice.
- o În timpul lucrărilor se vor anunța autoritățile locale și DJC Timiș despre aceste descoperiri, în termen de cel mult 72 de ore, conform OG nr. 43/2000 republicată;
- o Aviz Comisia de Circulație, municipiul Timișoara, nr.MTM2023-017192/28.09.2023;
- o Aviz CNAIR, indicativ 340/790 din 19.09.2023 cu condiții:

- o accesul rutier se va realiza etapizat:
 - etapa-1: acces rutier în/din DC58 ce debrușează în DN69km5+960 partea dreaptă. Este interzisă deschiderea unui acces rutier nou în/din VOT Nord;
 - etapa-2: accesul rutier se va realiza în/din drumurile colectoare paralele cu VOT Nord după realizarea lor;
- o Raportul informării și consultării publicului nr. 59704 din 22.09.2023;
- o Planul de acțiune înregistrat sub nr. 67351/22.09.2024;
- o Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local Dumbrăvița;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUMBRĂVIȚA

întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă PUZ „Modificare PUZ aprobat prin HCL 56/25.07.2006 și modificat prin HCL 41/28.05.2008, cu completare funcțiune de producție nepoluantă, depozitare, birou și servicii complementare” pe terenul înscris în C.F. nr. 405051 Dumbrăvița sub condiția îndeplinirii în totalitate a planului de acțiune care face parte integrată 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. Se aprobă planul de acțiune înregistrat cu nr. 67351/22.09.2023.

Art.3. Autorizațiile de construire se vor emite doar după executarea și recepționarea lucrărilor de extindere și realizare a rețelelor de utilități publice.

Art.4. Durata de valabilitate a acestui PUZ este de 10 ani de la data aprobării.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroului de urbanism.

Art.6. 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 donate Primăriei Comunei Dumbrăvița a terenurilor pentru circulații și spațiu verde public.

Art.7. Se aprobă planul de acțiune–în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în Anexa 1, care face parte integrată prezentei Hotărâri, în vederea implementării investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal „Modificare PUZ aprobat prin HCL 56/25.07.2006 și modificat prin HCL 41/28.05.2008, cu completare funcțiune de producție nepoluantă, depozitare, birou și servicii complementare” înregistrat sub nr. 67351/22.09.2023.

Art.8. Terenurile pentru drum vor trece din proprietatea dezvoltatorului în proprietatea Comunei Dumbrăvița, în urma depunerii declarației de renunțare la dreptul de proprietate de către dezvoltatorii PUZ după executarea lucrărilor de extindere a rețelelor de utilități, înaintea obținerii autorizațiilor pentru clădirile investiției, în maximum 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Dumbrăvița. Realizarea căilor de circulație propuse se va face conform planului de acțiune asumat. În cazul nerespectării acestor condiții, prezenta documentație de tip PUZ își pierde valabilitatea.

Art.9. 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:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului comunei Dumbrăvița;
- Consiliului local la comunei Dumbrăvița;
- Biroului urbanism;
- Beneficiarului reprezentant Rusu Cristian Alin;

- Cetățenilor prin afișare pe site-ul instituției.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Daniel-Florin ȘANDOR



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI DUMBRĂVIȚA,
Ramona-Diana MARINCHI

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,

anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 68 / 23.07.2024

PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ

Vot prin ridicarea mâinii individual

HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV

0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității absolute a consilierilor locali în funcție	Voturi necesare	9
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		17
2	Numărul consilierilor locali în funcție		17
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		15
4	Numărul voturilor „PENTRU”		15
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	0
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”		0
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		2
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,

ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 68 / 23.07.2024

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	23.07.2024	
2	Comunicarea către primar		
3	Data până la care hotărârea trebuie comunicată prefectului, potrivit legii	05.08.2024	
4	Comunicarea către prefectul județului		
5	Aducerea la cunoștință publică		
6	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu		

Am primit 2 exemplare
29.07.2024
POPIA ADELIN PETRIȘOR

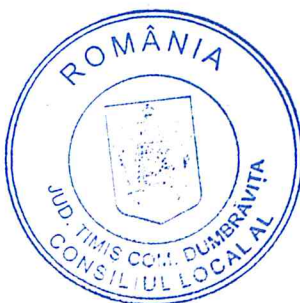
ANEXA 1

Planul de acțiune în vederea implementării investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal „Modificare PUZ aprobat prin HCL 56/25.07.2006 și modificat prin HCL 41/28.05.2008, cu completare funcțiune de producție nepoluantă, depozitare, birou și servicii complementare” înregistrat sub nr. 67351/22.09.2024, 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.	Extinderea și realizarea rețelelor de alimentare cu energie electrică	Rusu Cristian Alin	maximum 10 ani
2.	Extinderea și realizarea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare menajeră	Rusu Cristian Alin	maximum 10 ani
3.	Extinderea și realizarea rețelelor edilitare de gaze naturale	Rusu Cristian Alin	maximum 10 ani
4.	Realizarea sistemului centralizat de evacuare ape pluviale	Rusu Cristian Alin	maximum 10 ani
5.	Realizarea bazinului de retenție ape pluviale	Rusu Cristian Alin	maximum 10 ani
6.	Amenajarea spațiului verde de incintă	Rusu Cristian Alin	maximum 10 ani
7.	Operațiuni cadastrale de dezlipire, intabulare și operațiuni notariale de cedare a terenurilor propuse a fi trecute în domeniul public (căi de comunicație, spațiu verde).	Rusu Cristian Alin	maximum 10 ani, înainte de demarare procedură de autorizare construcții

Inițiator,
Primarul comunei Dumbrăvița
Horia-Grigore BUGARIN

L.S.



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