

Nr. 71601 din 19.09.2025

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. 71600 din 19.09.2025, privind PUZ pentru „Construire corp C1-servicii în regim P+2E și corp 2-locuință cu maxim 2 apartamente în regim P+1E+Er” de către s.c. Coralis Clasic s.r.l., arh. Oliviu Râmneanțu, 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:

- Adresa cu nr. 68833 din 05.09.2025;

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. 68833 din 05.09.2025 formulate de Faur Mariana și Faur Cosmin-loan pentru aprobarea PUZ menționat, întocmit pe baza Certificatului de Urbanism nr. 39 din 01.02.2023, având titular pe Faur Mariana, Biroul de Urbanism a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001, modificată ulterior.

Pentru amplasamentul studiat în suprafață de 1.425 mp, proprietari pe Faur Mariana și Faur Cosmin-loan s-au emis următoarele acte administrative:

- certificatul de urbanism nr. 39 din 01.02.2023 și avizul prealabil de oportunitate nr. 19 din 19.09.2023;
- avizele solicitate prin avizul de oportunitate 19 din 19.09.2023: Aviz E-Distribuție nr. 17881848 din 26.07.2023; Aviz Delgaz Grid nr. 214120297 din 01.03.2023; Aviz Transelectrica nr. 9781 din 28.06.2024; Aviz ANIF nr. 447 din 11.07.2024; Aviz Ministerul Apărării Naționale nr. DT/10538 din 17.07.2024; Aviz Comisia de Circulație nr. 52049 din 11.06.2025; Aviz Comisia de Circulație Timișoara nr. TMI2025-023939 din 05.06.2025; Aviz MAI Serviciul Rutier nr. 514447 din 08.07.2025; Adresa de la Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat” cu nr. 1343995 din 17.04.2024; Aviz Regia Națională a Pădurilor-ROMSILVA Direcția Silvică Timiș nr. 3272/I.O./23.04.2024; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 27110 din 21.11.2024; Decizia etapei de încadrare nr. 101 din 17.09.2024 Agenția Pentru Protecția Mediului; Adresa Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 2447 din 26.06.2024; Aviz CNAIR 340/368 din 23.05.2024; Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 13048/570/C din 28.06.2024; Raportul informării și consultării publicului nr. 76901/20.12.2024; Proces-

Verbal de recepție vizat OCPI nr. 5080/2023; Planul de acțiune înregistrat sub nr. 62164 din 31.07.2025;

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 11.11.2024-05.12.2024. Au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție, înregistrate la Primăria Comunei Dumbrăvița cu nr. 81708 din 19.11.2024 și 85320 din 05.12.2024
- 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 PUZ pentru „Construire corp C1-servicii în regim P+2E și corp 2-locuință cu maxim 2 apartamente în regim P+1E+Er” înregistrat sub nr. 62164 din 31.07.2025, 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.	Racorduri și branșamente la rețelele edilitare de alimentare cu apă și canalizare	Faur Mariana și Faur Cosmin-loan	Împreună cu obținerea AC, până la intabulare
2.	Realizarea branșamentului la rețeaua de alimentare cu energie electrică	Faur Mariana și Faur Cosmin-loan	Împreună cu obținerea AC, până la intabulare
3.	Realizarea racordului la rețeaua de distribuție a gazelor naturale	Faur Mariana și Faur Cosmin-loan	Împreună cu obținerea AC, până la intabulare
4.	Realizarea sistemului de evacuare a apelor pluviale în perimetrul PUZ-ului (SH și bazine de retenție, conform proiectului de lucrări edilitare)	Faur Mariana și Faur Cosmin-loan	Împreună cu obținerea AC, până la intabulare
5.	Extinderea sistemului de iluminat public – 1 stâlp în dreptul proprietății	Faur Mariana și Faur Cosmin-loan	Până la intabulare

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. 40307/11.04.2025, privind PUZ-„

Elaborare PUZ-Construire corp C1-servicii în regim P+2E și corp 2-locuință cu maxim 2 apartamente în regim P+1E+Er”, intravilan Dumbrăvița, C.F. nr. 414054 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