

Nr. 74954 din 07.10.2025

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. 74953 din 07.10.2025, privind PUZ „Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare” de către s.c. Fisher Arhitect Design s.r.l., arh. Loredana Pescaru, pe care îl înaintez odată cu Proiectul de hotărâre spre a fi avut în vedere la dezbaterea și adoptarea proiectului de hotărâre în plenum ședinței Consiliului Local,

Luând act de:

- **Adresa cu nr. 72084 din 23.09.2025;**

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. 72084 din 23.09.2025 formulate de s.c. Fisher Arhitect Design s.r.l., prin arh. Loredana Pescaru, în numele lui Gaiță Ionuț-Sorinel, Gaiță Maria și Sica Silvia pentru aprobarea PUZ menționat, întocmite pe baza Certificatului de Urbanism nr. 767 din 07.11.2023, având titular pe Gaiță Ionuț-Sorinel, Compartimentul de Urbanism a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001, modificată ulterior.

Pentru amplasamentul studiat în suprafață de 15.047 mp, proprietari pe Gaiță Ionuț-Sorinel, Gaiță Maria și Sica Silvia s-au emis următoarele acte administrative:

- **certificatul de urbanism nr. 767 din 07.11.2023 și avizul prealabil de oportunitate nr. 3 din 15.02.2024;**
- **avizele solicitate prin avizul de oportunitate 3 din 15.02.2024:** Aviz Arhitect Șef Consiliul Județean Timiș nr. 19 din 27.03.2025; Aviz Aqua Dumbrăvița nr. 9884 din 20.01.2025; Aviz E-Distribuție nr. 18860100 din 19.12.2023; Aviz Delgaz Grid nr. 214962403 din 13.03.2025; Aviz Transelectrica nr. 18770 din 05.12.2023; Aviz Transgaz nr. ETA/27617 din 01.04.2025; Adresă Ministerul Sănătății D.S.P. nr. 12197/445/C din 14.05.2025; Aviz Orange nr. AFO254032/20161/18845 din 04.02.2025; Aviz Digi nr. 351 din 11.03.2025; Aviz ANIF nr. 260 din 16.05.2024; Aviz Ministerul Apărării Naționale nr. DT/1575 din 06.02.2025; Aviz Comisia de Circulație nr.72107 din 31.10.2024; Aviz MAI Serviciul Rutier nr. 503200 din 21.11.2024; Adresa de la Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat” cu nr. 4346715 din 07.12.2023; Adresă Inspectoratul pentru situații de urgență „BANAT” al județului Timiș cu nr. 4346716 din 07.12.2023, privind securitatea la incendiu; Aviz de Gospodărire a Apelor Nr. ABAB–219 din 22.07.2024; Adresele ABAB

nr. 5193 din 17.05.2024 și 5603 din 27.05.2025; Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 608 din 03.11.2021; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 10231 din 09.12.2024; Decizia etapei de încadrare nr. 112 din 14.08.2025 Agenția Pentru Protecția Mediului și Arie Protejate; Adresă Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 4859-670 din 15.02.2024; Aviz Serviciul Român de Informații nr. 91559 din 04.02.2025; Aviz favorabil Societatea de Transport Public Timișoara S.A. nr. 62 din 21.01.2025; Raportul informării și consultării publicului nr. 41096/15.05.2024; Proces-Verbal de recepție vizat OCPI nr. 5610/2023; Planul de acțiune înregistrat sub nr. 35392/11.03.2024;

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 08.04.2024-03.05.2024. Au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție, înregistrate cu nr. 43952 din 19.04.2024.
- 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 Planul Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare” înregistrat sub nr. 35392 din 11.03.2024, 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.	Dezmembrare și intabulare parcele conform PUZ aprobat	Dezvoltator	150 zile de la aprobare PUZ
2.	Extinderea rețelelor edilitare energie electrică	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ
3.	Extinderea rețelelor edilitare apă-canal	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ i
4.	Extinderea rețelelor edilitare de gaze naturale	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ
5.	Extinderea sistemului centralizat de evacuare ape pluviale	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ
6.	Realizarea bazinului de retenție ape pluviale	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ
7.	Realizarea căilor de circulație carosabile la nivel de asfalt, pietonale și accesurile la loturi	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ
8.	Amenajarea spațiul verde	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ

9.	Trecerea în domeniul public a parcelei propuse pentru drum și parcela cu destinația spațiu verde	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ
----	--	-------------	----------------------------

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. 74953 din 07.10.2025, privind PUZ „Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, intravilan Dumbrăvița, C.F. nr. 400265, 404443 și 407637 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