MEMORIU NON-TEHNIC
PLAN URBANISTIC ZONAL
Faza: Aviz de Oportunitate

Date de recunoaștere a documentației

Denumire proiect: **P.U.Z. – ZONA SERVICII – CLADIRI INDUSTRIALE CU SPATII CONEXE BIROURI SI DEPOZIT LOGISTIC**

Beneficiar: **S.C. D'AR TEX IMOBILIARE S.R.L.**
jud Timiș, mun. Timisoara, str. Gheorghe Ranetti, nr. 28

Amplasament: **Jud. Timis, Comuna Dumbravita, extravilan**
CF 401448

Prezenta documentație la nivel de P.U.Z. s-a întocmit în vederea reglementării unei parcele aflate în intravilanul com. Dumbravita, aflat într-o zonă servicii publice si industrie.

Existenta traseului drumului european E671 (DN69) in partea vestica a amplasamentului impune o zona cu interdictie de construire pe o latime de 50,00 m stanga/dreapta din axul drumului.

Proiectul se realizează în baza Certificatului de Urbanism nr. 753/18.09.2025 emis de Primaria Com. Dumbravita.

Amplasamentul studiat in cadrul P.U.Z. nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural.

Încadrarea în localitate

Terenul se află în intravilanul comunei Dumbravita – IS 8A Industrie 1, VA 8A Industrie 1 si CC_3 Aradului, amplasat în vestul comunei, într-o zonă de servicii publice si industrie, la intersectia drumurilor DN69 spre ARAD (dreapta) si DC58 spre sat COVACI (dreapta) terenul avand categoria de curti – constructii cu o suprafata de 26.496,00 mp inscris in CF 401448. Proprietarul este persoană juridică.

Vecinatatile terenului sunt:
- la Nord – drum comunal DC58 spre sat Covaci
- la Sud – canalul Beregsau si CF nr. 402572
- la Vest – drumul national DN69 (E671) spre mun. Arad
- la Est – teren intravilan, proprietate privată, CF nr. 400020

Zona este preponderent pentru servicii publice si functiuni complementare, mai multe PUZ-uri au fost aprobate in ultimii ani.

Circulația

În prezent, accesul pe parcelă se realizează din drumul comunal DC 58. Pozitia particulara a terenului actualmente face ca accesul pietonal sa se faca mai greu, in zona neexistant accese pietonala (trotuare, alei, piste de bicicleta etc).

Accesul pe amplasament - pentru sensul Timisoara-Arad - se face prin viraj la dreapta in mod direct. Accesul pe amplasament - pentru sensul Arad-Timisoara - se face din sensul giratoriu aflat la cca 400 m la nord de amplasament mai intai spre satul Covaci dupa care spre

intersectia lui DC58 cu DN69. Plecarea de pe amplasament se face spre Arad prin viraj la dreapta in mod direct si spre Timisoara in mod identic cu observatia ca schimbarea de sens se va faca in sensul giratoriu amintit mai sus.

Este de subliniat faptul ca intersectia intre DC58 (in prezent declasificat) si DN69 exista, este functionala si trebuie pastrata si/sau modernizata pentru asigurarea accesului la parcelele si exploatarile existente adiacente drumului comunal cu toate ca accesul spre satul Covaci se face mai facil direct din intersectia cu sens giratoriu aflata la nord de amplasament.

Echiparea edilitară

În prezent, parcela studiată este lipsita de echipare-edilitara.

În zonă sunt construcții care sunt branșate la utilități. Vom studia prin PUZ posibilitățile de aducere a rețelelor de utilități din zonă până la parcela ce face obiectul acestui PUZ.

Datorita exploatarii parcelelor aflate mai la nord si faptului ca fostul drum comunal DC58 a servit si ca legatura unica intre drumul national si satul Covaci, de-a lungul acestei cai de comunicatie rutiera exista o retea electrica

Disfunctionalitati

Disfunctionalitatea prezentului proiect, este existenta traseului drumului european E671 (DN69) care impune o zona cu interdictie de construire pe o latime de 50,00 m stanga/dreapta din axul drumului, rezultand astfel o suprafata mare neconstruibila.

Prezentarea investitiei – operatiuni propuse / indicatori propusi

Avand in vedere ca prin interdictia de costruire impusa de traseul drumului european E671 (DN69) si de existenta proiectului aflat in derulare de realizare drum colector DN69 se pierde un procent mare de teren 3.195 mp, parcela cu nr. 4.

Pentru teritoriul studiat se propun următoarele:

- Realizarea unei zone construite cu un ansamblu industrial-depozitare, logistica, productie nepoluanta
- Realizarea unei zone cu functiuni comerciale si servicii
- Realizarea unei zone de agrement si sport
- Rezervarea terenurilor necesare realizării zonelor de protectie la nivelul :

- Pentru paraul Beregsau – 15 m de la marginea taluzului;
- Pentru drumul national DN69 – cca 50m de la marginea imbracamintii asfaltice;
- Rezolvarea unui sistem de alimentării cu apă şi canalizării, precum şi a celorlalte utilităţi capabil sa fie extins si dezvoltat pentru toata zona situate la nord-vest de amplasament in interiorul intravilanului extins al comunei.

Suprafata de zona verde in conceptul propus este de **2.920 mp (11,02 %) - zona verde de protectie** fata de paraul Beregsau si **6.635 mp (25,04 %) - zona verde agrement si sport**.

Pe terenul studiat se vor reglementa urmatoarele tipuri de zone:

- **ID** - Constructii industriale - depozitare, logistica, productie nepoluanta
- **IS** - Constructii cu functiuni comerciale si servicii (maxim 49% din suprafata UTR-ului)
- **ZCR** - Circulatie rutiera si amenajari aferente
- **VA** - Zone verzi amenajate peisager si constructii aferente spatiului de agrement
- **VP** - Teren neconstruit aferent zonelor de protectie – drum national, parau Beregsau

Deoarece procentul maxim de ocupare al terenului este de max. 60 % propunerea va tine cont

de maximizarea zonelor verzi.

- **Regimul juridic şi circulaţia terenului**

Prin prezentrul proiect se vor dezmembra anumite parcele ce vor avea ca functiune cai de comunicatie, si anume parcela nr.4 in suprafata de 3.195 mp, respectiv parcela nr. 5 in suprafata de 659 mp. In cadrul parcelei nr. 4 se va desfasura drumul colector, adiacent lui DN 69, iar in cadrul parcelei nr. 5 se va desfasura DC58 cu propunerea de extindere aflata in derulare. Aceste suprafete, in total de 3.854 mp adica 14,55% din parcela beneficiarului vor fi trecute in domeniul public.

- **Regim de aliniere**

Prezenta documentatie s-a realizat la comanda beneficiarului, avand ca obiect realizarea unei documentatii de urbanism in vederea parcelarii terenului si realizarii unor constructii pentru cladiri industriale cu spatii conexe, birouri si depozit logistic,cat si pentru servicii comerciale.Se vor asigura accese auto si pietonale, zone verzi pe parcela. Constructiile se vor amplasa in interiorul perimetrului limitei de implantare a constructiilor care defineste zona de implantare a constructiilor, conform plansei 03A “Concept propus”.

- **Regim de înălţime**

Constuctiile vor avea o inaltime maxima de 16.00 m, S(D)+P+2E.

- **Mod de utilizare a terenului**

Analizând dezvoltarea maxima a obiectivului chiar in conditiile in care acesta se va executa etapizat, pentru suprafaţa de teren aflata in proprietatea beneficiarului se pot aprecia următoarele: funcțiunile propuse vor fi doar funcțiuni fără impact asupra mediului.

Procentul maxim de ocupare (POT) a terenului propus este de: POT = 60%
Coeficientul maxim de utilizare (CUT) a terenului propus este de: CUT = 2,00

Întocmit,
arh. Bianca Luca

Punct de lucru: RO 300151 Timisoara * Str. Ion Barac nr. 16 * www.artkraft-tm.ro * CUI: RO 22496097 * J35 / 3595 / 2007

MEMORIU
STUDIU DE OPORTUNITARE

1 Date de recunoaștere a documentației

Denumire proiect:	**P.U.Z. – ZONA SERVICII – CLADIRI INDUSTRIALE CU SPATII CONEXE BIROURI SI DEPOZIT LOGISTIC**
Beneficiar:	**S.C. D'AR TEX IMOBILIARE S.R.L.** jud Timiș, mun. Timisoara, str. Gheorghe Ranetti, nr. 28
Proiectant:	**S.C. ARTKRAFT S.R.L**. , Timisoara, Str. Ion Barac, nr.16
Amplasament:	**Jud. Timis, Comuna Dumbravita, extravilan CF 401448**
Nr. proiect:	**278/2024**
Faza:	**Plan Urbanistic Zonal Studiu de oportunitate**
Data elaborarii:	**Octombrie 2025**

2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație la nivel de P.U.Z. s-a întocmit în vederea reglementării unei parcele aflate în intravilanul com. Dumbravita, aflat într-o zonă servicii publice si industrie.

Existenta traseului drumului european E671 (DN69) in partea vestica a amplasamentului impune o zona cu interdictie de construire pe o latime de 50,00 m de la marginea imbracamintii asfaltice.

Proiectul se realizează în baza Certificatului de Urbanism nr. 753/18.09.2025 emis de Primaria Com. Dumbravita.

Pentru acest teren a mai fost obtinut un Aviz de Oportunitate avand nr. 09/06.07.2022, dar datorita unor erori de redactare, s-a decis sa se obtina un nou aviz de oportunitate.

Regimul juridic al terenului studiat se prezintă astfel: terenul avand CF 401448 – 26.496,00 mp - este teren arabil extravilan fără construcții - proprietate privată, beneficiar S.C. D'AR TEX IMOBILIARE S.R.L..Imobilul este situat in zona de protectie a siturilor arheologice.

Obiectivul de investiție ce face subiectul prezentului P.U.Z. presupune parcelarea terenului studiat și transformarea în parcele pentru cladiri industriale cu spatii conexe, birouri si depozit logistic.

3. Surse documentare

Pentru elaborarea acestui PUZ s-au studiat următoarele documentații:

- PUG -ul com. Dumbravita aprobat cu HCL 140/25.10.2023
- Ridicare topografică pentru zona studiată
- PUZ-uri aprobate în zonă

La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile următoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z., aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu toate completările și modificările ulterioare.
- Ordinul Nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii Nr. 350/2001.
- H.G.525/1996 pentru aprobarea regulamentului General de Urbanism și alte documente sau norme cu caracter de reglementare.
- Ordinul Nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății, completat de O.M.S. 994/2018.
- Normativul P118
- Certificatul de Urbanism nr. 753/18.09.2025 emis de Primaria Com. Dumbravita

4. Evoluția zonei

Terenul care face obiectul prezentului PUZ face parte dintr-o zonă servicii publice. Clădirile existente în zonă sunt preponderent de servicii și funcțiuni complementare.

Limita nordica a parcelei este la granita dintre UAT Tiimsoara si UAT Dumbravita Accesul se face de pe drumul european E671 (DN69) la km 5+930 directia inspre Arad, la intersectia cu DC58 inspre Covaci spre dreapta.

5. Încadrarea în localitate

Terenul se află în intravilanul comunei Dumbravita – **IS 8A Industrie 1, VA 6B_1 Ferma 6 si CC_3 Aradului**, amplasat în vestul comunei, într-o zonă de servicii publice si industrie, la intersectia drumurilor DN69 spre ARAD (dreapta) si DC58 spre sat COVACI (dreapta) terenul avand categoria de curti – constructii cu o suprafata de 26.496,00 mp inscris in CF 401448. Proprietarul este persoană juridică.

În prezent, accesul pe parcelă se realizează din drumul comunal DC 58. Pozitia particulara a terenului actualmente face ca accesul pietonal sa se faca mai greu, in zona neexistant accese pietonala (trotuare, alei, piste de bicicleta etc).

Accesul pe amplasament - pentru sensul Timisoara-Arad - se face prin viraj la dreapta in mod direct. Accesul pe amplasament - pentru sensul Arad-Timisoara - se face din sensul giratoriu aflat la cca 400 m la nord de amplasament mai intai spre satul Covaci dupa care spre intersectia lui DC58 cu DN59. Plecarea de pe amplasament se face spre Arad prin viraj la dreapta in mod direct si spre Timisoara in mod identic cu observatia ca schimbarea de sens se va faca in sensul giratoriu amintit mai sus.

Este de subliniat faptul ca intersectia intre DC58 (in prezent declasificat) si DN69 exista, este functionala si trebuie pastrata si/sau modernizata pentru asigurarea accesului la parcelele si exploatarile existente adiacente drumului comunal cu toate ca accesul spre satul Covaci se face mai facil direct din intersectia cu sens giratoriu aflata la nord de amplasament.

Vecinatatile terenului sunt:
- la Nord – drum comunal DC58 spre sat Covaci
- la Sud – canalul Beregsau si CF nr. 402572
- la Vest – drumul national DN69 (E671) spre mun. Arad
- la Est – teren intravilan, proprietate privată, CF nr. 400020

Zona este preponderent pentru servicii publice si functiuni complementare.

Distanțe față de construcțiile din vecinătăți:

- la Nord - 215,65 m până la prima construcție cu funcțiune de incinta agricola.
- la Sud -177,47 m până la prima construcție cu funcțiunea de reparatii tractoare.
- La Vest - 1.180 m pana la Fabrica Coca Cola Romania.
- La Est -125,17 m până la prima construcție cu funcțiunea de reparatii auto.

Pe o rază de 1.000,00 m în zona amplasamentului studiat am identificat următoarele funcțiuni:

- la aprox. 630 m – Fabrica Mahle Romania
- la aprox. 1.180 m – Fabrica Coca Cola Romania
- la aprox. 1.070m – clădire cu funcțiunea de depozitare (Depozit arhiva documente)
- la aprox. 420 m – centura de nord a Timisoarei
- la aprox. 610 m – construcții cu funcțiuni de locuire (intravilan Dumbravita)

Prevederi ale PUG

Soluția urbanistică din cadrul studiului completează prevederile P.U.G. al comunei Dumbravita aprobat cu HCL 140/25.10.2023 , cât și cu P.U.Z.-urile elaborate sau în curs de elaborare din vecinătate, integrând zona cât mai coerent în viitoarea dezvoltare urbanistică.

In PUG-ul com. Dumbravita aprobat cu HCL 140/25.10.2023 se prevad urmatoarele:

- conform **UTR IS 8A Industrie 1**, se urmareste realizarea unor platforme industriale și de servicii de dimensiuni ample,asigurând locuri de muncă necesare pentru reziliența localității și diminuarea mobilității cătrealte localități. Amplasarea de-a lungul căilor principale de comunicație presupune comasareafuncțiilor de servicii de-a lungul acestora, creând o barieră între domeniul public și zoneleindustriale amplasate în zona posterioară a parcelelor. Nu sunt acceptate funcțiunimonoindustriale la nivel de UTR, fără asigurarea complementarității funcționale cu servicii.Construirea este condiționată de asigurarea infrastructurilor publice de accesibilitate și utilități.

- conform **UTR VA 8A Industrie 1,** se va păstra o zonă neconstruibilă de 15 m pe fiecare mal al cursului de apă.

- conform **CC_3 Aradului,** se va asigura o zonă de protecție de 50 m față de Calea Aradului și căile de comunicație adiacente acesteia (străzi colectoare sau intersecții), în care se permit exclusiv amplasarea spațiilor verzi și a construcțiilor aferente lucrărilor edilitare. Căile de comunicație vor urmări prioritizarea transportului sustenabil prin complementaritate față de rețeaua locală de transport.

6. Prezentarea investitiei/ operatiuni propuse

Avand in vedere ca prin interdictia de costruire impusa de traseul drumului european E671 (DN69) si de existenta proiectului aflat in derulare de realizare drum colector DN69 se pierde un procent mare de teren 3.195 mp, parcela cu nr. 4.

Pentru teritoriul studiat se propun următoarele:

- Realizarea unei zone construite cu un ansamblu industrial-depozitare, logistica, productie nepoluanta
- Realizarea unei zone cu functiuni comerciale si servicii
- Realizarea unei zone de agrement si sport
- Rezervarea terenurilor necesare realizării zonelor de protectie la nivelul :

- Pentru paraul Beregsau – 15 m de la marginea taluzului;
- Pentru drumul national DN69 – 50m de la marginea imbracamintii asfaltice;

- Rezolvarea unui sistem de alimentare cu apă şi canalizare, precum şi a celorlalte utilităţi .

Suprafata de zona verde in conceptul propus este de **2.920 mp (11,02 %) - VP - zona verde de protectie** fata de paraul Beregsau si **6.635 mp (25,04 %) - VA- zona verde agrement si sport**.

Pe terenul studiat se vor reglementa urmatoarele tipuri de zone:

In cadrul **UTR IS 8A Industrie 1:**

- **ID** - Constructii industriale - depozitare, logistica, productie nepoluanta
- **IS** - Constructii cu functiuni comerciale si servicii (maxim 49% din suprafata UTR-ului)
- **ZCR** - Constructii si platforme de acces auto si parcare

In cadrul **CC_3 Aradului:**

- **ZCR -** Circulatie rutiera si amenajari aferente

In cadrul **UTR VA 8A Industrie 1:**

- **VA** - Zone verzi amenajate peisager si constructii aferente spatiului de agrement
- **VP** - Teren neconstruit aferent zonelor de protectie – drum national, parau Beregsau

Deoarece procentul maxim de ocupare al terenului este de max. 60 % propunerea va tine cont de maximizarea zonelor verzi.

- **Regimul juridic şi circulaţia terenului**

Prin prezentrul proiect se vor dezmembra anumite parcele ce vor avea ca functiune cai de comunicatie, si anume parcela nr.4 in suprafata de 3.195 mp, respectiv parcela nr. 5 in suprafata de 659 mp. In cadrul parcelei nr. 4 se va desfasura drumul colector, adiacent lui DN 69, iar in cadrul parcelei nr. 5 se va desfasura DC58 cu propunerea de extindere aflata in derulare. Aceste suprafete, in total de 3.854 mp adica 14,55% din parcela beneficiarului vor fi trecute in domeniul public.

- **Regim de aliniere**

- Distanţele între clădirile de parcele învecinate vor fi conform normelor de însorire în vigoare.
- Distantele dintre ansamblul construit si limitele de proprietate se stabilesc prin retrageri obligatorii si propuse.
  - ❖ Se stabileste o retragere obligatorie in raport cu DN69 la 50 m fata de marginea imbracamintii asfaltice pentru actualul profil.
  - ❖ Se stabileste o retragere obligatorie de 15 m fata de limita albiei majore a paraului Beregsau.
  - ❖ Se stabileste o retragere obligatorie propusa de ≥ 10 m fata de limita la DC58 (fata de profilul propus spre modernizare).
  - ❖ Se stabileste o retragere obligatorie de minm 3 m sau H/2 a cladirii fata de limitele laterale.
- Amplasarea construcţiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătăţii.

- Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanţele de siguranţă între clădiri (constructii propuse) conform NORMATIVULUI P 118/2-2025.
- Zonele delimitate intre limitele de proprietate si retragerile obligatorii nu se vor putea construi in nici un mod.
- Zonele situate intre retragerile propuse si limitele de proprietate se vor putea utiliza in mod exclusiv la circulatii carosabile, parcari si spatii verzi amenajate.

- **Regim de înălţime**

  Constuctiile vor avea o inaltime maxima de 16.00 m conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023, dar va fi confirmata si prin avizul AACR ce urmeaza a fi obtinut.

- **Mod de utilizare a terenului**

Analizând dezvoltarea maxima a obiectivului chiar in conditiile in care acesta se va executa etapizat, pentru suprafaţa de teren aflata in proprietatea beneficiarului se pot aprecia următoarele: funcțiunile propuse vor fi doar funcțiuni fără impact asupra mediului.

- **Echiparea edilitară**

  În prezent, parcela studiată este lipsita de echipare-edilitara.

  În zonă sunt construcții care sunt branșate la utilități. Vom studia prin PUZ posibilitățile de aducere a rețelelor de utilități din zonă până la parcela ce face obiectul acestui PUZ.

Datorita exploatarii parcelelor aflate mai la nord si faptului ca fostul drum comunal DC58 a servit si ca legatura unica intre drumul national si satul Covaci, de-a lungul acestei cai de comunicatie rutiera exista o retea electrica.

7. Indicatori propusi (minimali si maximali)

Indiciii urbanistici si functiunile propuse sunt conform tabelului de mai jos:

FUNCTIUNE	SUPRAFATA TEREN	POT MAX. ADMIS PE PARCELA	CUT MAX. ADMIS PE PARCELA	S. SPATIU VERDE MIN. PE PARCELA	INALTIMI MAXIME ADMISE
Zona cu functiuni de depozitare, logistica, productie nepoluanta **1 parcelă**	6.770,00 m^2 25,55 %	POT MAX. 60.00%	Regim maxim S(D)+P+2E CUT max 2,00	35.00%	H. max cornisa = 11,5 m H. max coama = 16,0 m
Zona cu functiuni comerciale si servicii **1 parcelă**	6.317,00 m^2 23,84 %	POT MAX. 60.00%	Regim maxim S(D)+P+2E CUT max 2,00	35.00%	H. max cornisa = 11,5 m H. max coama = 16,0 m
Zona verde agrement si sport **1 parcelă**	6.635,00 m^2 25,04 %	POT MAX. 20.00%	Regim maxim S(D)+P+1E CUT max 0,40	50.00%	H. max cornisa = 7 m H. max coama = 11 m
Zona verde de protectie **1 parcelă**	2.920,00 m^2 11,02 %	POT MAX. --	Regim maxim -- CUT max --	--%	--
Cai de comunicatie rutiere si pietonala **2 parcele**	3.854,00 m^2 14,55 %	POT MAX. --	Regim maxim -- CUT max --	-- %	--

Indici urbanistici LIMITE MINIME ȘI MAXIME:

Subzona propusa pentru functiuni de depozitare, logistica si productie nepoluanta - **ID**

POT maxim: 60% — Regim de înălțime maxim: S(D)+P+2E
CUT maxim: 2,00 — H maxim admis la cornisa: 11,5 m ; Hmaxim coama - 16 m

POT minim: 50% — Regim de înălțime minim: S(D)+P+1E
CUT minim: 1,05 — H minim: 7,5 m ; Hmaxim coama - 14 m

Subzona propusa pentru functiuni comerciale si servicii - **IS**

POT maxim: 60% — Regim de înălțime maxim: S(D)+P+2E
CUT maxim: 2,00 — H maxim admis la cornisa: 11,5 m ; Hmaxim coama - 16 m

POT minim: 50% — Regim de înălțime minim: S(D)+P+1E
CUT minim: 1,05 — H minim: 7,5 m ; Hmaxim coama - 14 m

Subzona propusa pentru functiuni de agrement si sport - **VA**

POT maxim: 20% — Regim de înălțime maxim: S(D)+P +1E
CUT maxim: 0,40 — H maxim admis la cornisa: 7 m ; Hmaxim coama - 11 m

POT minim: 10%	Regim de înălțime minim: S(D)+P
CUT minim: 0,30	H minim: 4 m ; Hmaxim coama - 7 m

8. Modul de integrare a acestei investitii in zona

Prezentul P.U.Z. are un caracter director, de reglementare, ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată. Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al comunei Dumbravita.

9. Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta

Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că prezentul Plan Urbanistic Zonal este oportun si necesar pentru ca zona studiata sa poata fi construibila si cu functiuni necesare. Din punct de vedere economic și social, investiția va contribui la extinderea zonei cu functiuni similare si complementare din această zonă a comunei, prin reglementarea funcțională a amplasamentului studiat prin PUZ curent.

10. Categorii de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale

- **Categorii de costuri suportate de către investitorii privați.**

Asadar costurile generate prin documentatia de PUZ propusa sunt cele de dezmembrare a parcelelor afectate de PUZ si acestea **vor fi suportate integral de beneficiar.**

- **Categorii de costuri suportate de către autoritatea publică locală a com. Dumbravita**

  Com. Dumbravita nu va suporta nici un fel de costuri generate din proiectul propus.

Întocmit,
arh. Luca Bianca