Str. Petőfi Sándor nr. 31
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
web: www.primaria-dumbravita.ro

Nr. 81093/05.11.2025

Primarul Comunei Dumbrăvița, județul Timiș, în conformitate cu prevederile art. 136 din OUG nr. 57/2019 din Codul administrativ, am inițiat și elaborat următorul:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea „Elaborare PUZ – Cimitir și servicii de cult, capelă, mică producție, depozitare și servicii”, pentru imobilele-terenurile identificate prin C.F. nr. 400716, 401323, 406861, 406867, 41176, 411769 pe care îl înaintez spre analiză, dezbatere și adoptare în forma redactată, însoțit de referatul de aprobare nr. 81094/05.11.2025.

Având în vedere temeiurile juridice și politicile Uniunii Europene, respectiv prevederile:

- art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.109, art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. a), alin (14), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;
- Legii 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind Normele de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- 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;
- Agenda Teritorială 2030-*A Future for All Places*;
- Pactul de la Amsterdam (Agenda urbană a UE);
- Noua Cartă de la Leipzig –2020;
- Convenția Europeană a Peisajului, Florența 2000;

Luând act de:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Dumbrăvița în calitatea sa de inițiator, înregistrat cu 81094/05.11.2025 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. 81095/05.11.2025;
- **Adresele cu nr. 70949 din 17.09.2025 și ;**
- **Certificatul de Urbanism 757 din 22.09.2022;**
- **Avizul Prealabil de Oportunitate, solicitat prin certificatul de urbanism, emis cu nr. 2 din 15.02.2024, prin care se solicită avizele:**
  - **Aviz Arhitect Șef Consiliul Județean Timiș nr. 84 din 10.09.2025 emis cu următoarele condiții:**
    - **Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la**

Str. Petőfi Sándor nr. 31
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
web: www.primaria-dumbravita.ro

**obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public conform planșei „Proprietatea asupra terenurilor”-planșa nr. U08;**
- **Certificatele de atestare a edificării construcțiilor vor fi emise doar dacă imobilele edificate în baza autorizației de construire, emisă cu respectarea documentației de urbanism PUZ, sunt branșate la utilitățile asumate prin planul de acțiune, în conformitate cu prevederile din Legea nr. 350/2001 și Legea nr. 50/1991;**
- **Asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de dezvoltator, cât și de autoritatea publică locală. Extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniului public;**
- Respectarea cu strictețe a condițiilor **impuse prin avize/acorduri conform legislației în vigoare și actualizarea celor a căror valabilitate a expirat;**

- **Aviz Aqua Dumbrăvița nr. 10276 din 18.08.2025 cu următoarele condiții:**
  - **Nu deținem rețele apă/canal la CF 411769, 411768, 406867, 406861, 401323 și 400716.**
- **Aviz Aquatim nr. 62030/DT-STA din 09.10.2024 cu următoarele condiții:**
  - **Apele pluviale vor fi gestionate separat, acestea nu vor fi deversate la rețeaua de canalizare.**
- **Aviz E-Distribuție nr. 24833536 din 06.11.2024 cu următoarele condiții:**
  - **Este interzisă amplasarea de construcții, împrejmuiri, zone de agrement, parcaje sau depozitarea de deșeuri, a materialelor sau a oricăror alte obiecte la o distanță mai mică de 18,5 m față de axul LEA 110kV .Pentru executarea oricăror lucrări de construire pe amplasamentul în cauză, este necesar solicitarea unui Aviz de Amplasament, ce se va emite conform Ordin nr. 25/2016 „Metodologie pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea”.**
- **Aviz Delgaz Grid nr. 215086323 din 09.07.2025;**
- **Aviz Transelectrica nr. 11745 din 02.08.2024;**
- **Aviz Transgaz nr. ETA/6055 din 01.08.2025;**
- **Adresă Ministerul Sănătății D.S.P. nr. 27.713/1.189/C din 25.11.2024;**
- **Aviz Protelco nr. 1685 din 11.07.2025;**
- **Aviz Orange nr. AFO903012/10695/10102 din 02.08.2025;**
- **Aviz Digi nr. 33037013420 din 12.08.2025;**
- **Aviz ANIF nr. 534 din 11.09.2024 cu următoarele precizări privind autorizarea construcțiilor la obiectul de investiții:**
  - **Pentru obținerea autorizației de construire la ”PUZ–Cimitir și servicii de cult, capelă, mică producție, depozitare și servicii”, beneficiarul va 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;**
  - **Beneficiarul avizului va fi direct răspunzător conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri**

Str. Petőfi Sándor nr. 31
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
web: www.primaria-dumbravita.ro

**funciare. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate in administrarea ANIF;**
- **Apele pluviale convențional curate din bazinul de retenție, care are ca scop atenuarea volumelor de precipitații, vor fi descărcate în canalul de desecare Hcn 11; evacuarea se va face controlat pentru a nu depăși capacitatea de transport a canalului.**

- **Aviz Ministerul Apărării Naționale nr. DT/19675 din 16.12.2024 cu următoarele condiții:**
  - **Respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;**
  - **Neafectarea, sub nicio formă a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalaților, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale;**
- **Aviz Comisia de Circulație nr. 77320/08.1.2024;**
- **Aviz Comisia de Circulație Timișoara nr. TMI2025-029482 din 10.07.2025;**
- **Aviz MAI Serviciul Rutier nr. 504584 din 19.11.2024, cu următoarele condiții:**
  - **Beneficiarul are obligația de a solicita avizul poliției rutiere 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 proiectul la faza PUZ;**
  - **Semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului se va reanaliza la faza DTAC și se va obține avizul poliției rutiere, conform normelor legale în vigoare.**
- **Adresa de la Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat" cu nr. 1344988 din 07.08.2024, cu următoarea condiție:**
  - **Înaintea începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita și obține avizul de protecție civilă conform normelor metodologice în vigoare;**
- **Adresă Inspectoratul pentru situații de urgență „BANAT" al județului Timiș cu nr. 1344989 din 07.08.2024, privind securitatea la incendiu;**
- **Aviz de Gospodărire a Apelor Nr. ABAB–406 din 14.11.2024, cu următoarea condiție:**
  - **Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar după realizarea lucrărilor tehnic-edilitare prevăzute în PUZ. Beneficiarul are obligația transmiterii la autoritatea de gospodărire a apelor a Planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin PUZ.**
- **Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 11710 din 26.05.2025, cu următoarele condiții:**
  - **Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 30,00 m, respectiv cota absolută maximă de 124,26 m; (94,26 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +30,00 m înălțimea maximă a construcțiilor).**
- **Decizia etapei de încadrare nr. 73 din 12.06.2025 Agenția Pentru Protecția Mediului prin care planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu;**
  - **Suprafața de spații verzi prevăzută prin PUZ min 20,01% (6503 mp) aferentă zonei 1, min. 37,72% (39045 mp) aferentă zonei 2, respectiv 34,51% (10353 mp) aferentă zonei 3 va fi amenajată și întreținută.**
  - **Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație.**
  - **Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua de alimentare cu apă a comunei Dumbrăvița, printr-o extindere a acesteia. Apele uzate menajere vor fi colectate și descărcate în rețeaua publică de canalizare a comunei Dumbrăvița, printr-o extindere a acesteia. Apele pluviale de pe suprafețele**

Str. Petőfi Sándor nr. 31
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
web: www.primaria-dumbravita.ro

**aferente circulațiilor (platforme betonate, drumuri) vor fi preepurate inițial prin 2 decantoare-separatoare de hidrocarburi și ulterior colectate în 2 bazine de retenție cu V=88 m³ fiecare. Apele colectate în bazinele de retenție, se vor descărca controlat în canalele de descărcare Hcn 7/2 și Hcn 11 prin intermediul unei conducte de refulare.**

- **Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 3286-5233 din 28.01.2025, cu următoarele condiții:**
  - **În cazul descoperirii unor vestigii în timpul lucrărilor se vor anunța autoritățile locale și DJC Timiș, în termen de cel mult 72 de ore, conform OG nr. 43/2000 republicată;**
- **Aviz CNAIR nr. 340/138 din 11.03.2025;**
- **Aviz Serviciul Român de Informații nr. N499504 din 06.08.2025;**
- **Aviz favorabil Societatea de Transport Public Timișoara S.A. nr. 1005 din 29.08.2024;**
- **Raportul informării și consultării publicului nr. 79330 din 20.12.2024;**
- **Proces-Verbal de recepție vizat OCPI nr. 6086/2024 și 6074/2024;**
- **Planul de acțiune înregistrat sub nr. 58690 din 15.07.2025;**

Autorizațiile de construire se vor putea emite doar după ce terenurile vor fi trecute în domeniul public conform planșei nr. U.08 din documentația de urbanism PUZ propusă și după realizarea tuturor obiectivelor propuse prin Planul de Acțiune asumat de autoritatea publică locală și de inițiatorul/dezvoltatorul PUZ.

Acest P.U.Z. va avea durata de valabilitate de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Dumbrăvița.

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

HOTĂRĂŞTE :

Art.1. Se aprobă „Elaborare PUZ-Cimitir și servicii de cult, capelă, mică producție, depozitare și servicii” pe terenurile înscris în C.F. nr. 400716, 401323, 406861, 406867, 41176, 411769 sub condiția îndeplinirii în totalitate a planului de acțiune care face parte integrantă din prezenta hotărâre–Anexa 1. În caz de neîndeplinire a planului, această hotărâre își pierde aplicabilitatea, PUZ-ul desființându-se cu efect retroactiv.

Art.2. Durata de valabilitate a acestui PUZ este de 10 ani de la data aprobării.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului de urbanism și planificare teritorială.

Art.4. 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 cedate Primăriei Comunei Dumbrăvița, terenurile pentru spațiul verde public.

Art.5. Se aprobă planul de acțiune–în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în Anexa 1, care face parte integrantă prezentei Hotărâri, în vederea implementării investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal „Cimitir și servicii de cult, capelă, mică producție, depozitare și servicii” înregistrat sub nr. 58690 din 15.07.2025.

Art.6. Terenurile pentru drum vor trece din proprietatea dezvoltatorului în proprietatea Comunei Dumbrăvița, în urma depunerii declarației de renunțare la dreptul de proprietate de către

Str. Petőfi Sándor nr. 31
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
web: www.primaria-dumbravita.ro

dezvoltatorii PUZ, după executarea lucrărilor de extindere a rețelelor de utilități, înaintea obținerii autorizațiilor pentru clădirile investiției, în maximum 5 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.7. Prezenta hotărâre se comunică conform art. 197 și art. 243 alin. (1), lit. e) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului comunei Dumbrăvița;
- Consiliului local la comunei Dumbrăvița;
- Compartimentului de urbanism și planificare teritorială;
- Beneficiarului reprezentant Cotabițiu Cristian;
- Cetățenilor prin afișare pe site-ul instituției.

Inițiator,
Primarul comunei Dumbrăvița
Horia-Grigore BUGARIN

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

L.S.

Str. Petőfi Sándor nr. 31
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
web: www.primaria-dumbravita.ro

ANEXA 1

Planul de acțiune în vederea implementării investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal „Elaborare PUZ – Cimitir și servicii de cult, capelă, mică producție, depozitare și servicii" înregistrat sub nr. 58690 din 15.07.2025, evidențiază categoriile de costuri suportate de dezvoltatorii 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. | Parcelare și intabulare parcele conform PUZ aprobat (documentație cadastrală și notarială) | Hotel For The Soul, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan | 3 luni |
| 2. | Amenajarea spațiului verde (S=6.503 mp)-înaintea trecerii în domeniul public a parcelei cu destinația spațiu verde | Hotel For The Soul, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan | 24 luni |
| 3. | Trecerea în domeniul public a parcelei nr. 1 cu destinația spațiu verde (S=2981 mp) | Hotel For The Soul, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan | 24 luni |
| 4. | Extinderea rețelelor edilitare energie electrică-zona 1 | Hotel For The Soul, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan | 20 luni |
| 5. | Extinderea rețelelor de iluminat stradal-zona 1 | Hotel For The Soul, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan | 20 luni |
| 6. | Extinderea rețelelor edilitare apă-canal-zona 1 | Hotel For The Soul, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan | 20 luni |
| 7. | Extinderea rețelelor edilitare de gaze naturale-zona 1 | Hotel For The Soul, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan | 20 luni |
| 8. | Extinderea sistemului centralizat de evacuare ape pluviale de pe trama stradală-zona 1 | Hotel For The Soul, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan | 20 luni |

Str. Petőfi Sándor nr. 31
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
web: www.primaria-dumbravita.ro

| | | | |
|---|---|---|---|
| 9. | Realizarea bazinelor de retenție ape pluviale (V=154mc), a separatoarelor de hidrocarburi și a sistemului de descărcare în HCN 7/2 și HCN 11 | Hotel For The Soul, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan | 20 luni |
| 10. | Echiparea parcelelor cu bazine de retenție individuale pentru colectarea apelor pluviale-zona 1 | Beneficiar final al parcelei | - |
| 11. | Realizarea căilor de circulație carosabile, velo, pietonale și accesurile la loturi la nivel de asfalt-zona 1-înaintea trecerii în domeniul public a parcelelor propuse pentru drum | Hotel For The Soul, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan | 24 luni |
| 12. | Realizare podeț pentru traversare peste Beregsău-înaintea trecerii în domeniul public a parcelelor propuse pentru drum | Hotel For The Soul, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan | 24 luni |
| 13. | Realizarea a 2 podețe pentru traversare peste HCN 7/2-înaintea trecerii în domeniul public a parcelelor propuse pentru drum | Hotel For The Soul, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan | 24 luni |
| 14. | Trecerea în domeniul public a parcelelor propuse pentru drum la nivel de asfalt-zona 1 | Hotel For The Soul, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan | 24 luni |
| 15. | Extinderea rețelelor edilitare energie electrică-zona 2 | Hotel For The Soul, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan | 32 luni |
| 16. | Extinderea rețelelor de iluminat stradal-zona 2 | Hotel For The Soul, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan | 32 luni |
| 17. | Extinderea rețelelor edilitare apă-canal-zona 2 | Hotel For The Soul, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan | 32 luni |
| 18 | Extinderea rețelelor edilitare de gaze naturale-zona 2 | Hotel For The Soul, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan | 32 luni |

Str. Petőfi Sándor nr. 31
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
web: www.primaria-dumbravita.ro

| | | | |
|---|---|---|---|
| 19. | Extinderea sistemului centralizat de evacuare ape pluviale de pe trama stradală-zona 2 | Hotel For The Soul, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan | 32 luni |
| 20. | Echiparea parcelelor cu bazine de retenție individuale pentru colectarea apelor pluviale-zona 2 | Beneficiar final al parcelei | - |
| 21 | Realizarea căilor de circulație carosabile, velo, pietonale și accesurile la loturi la nivel de asfalt-zona 2-înaintea trecerii în domeniul public a parcelelor propuse pentru drum | Hotel For The Soul, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan | 36 luni |
| 22. | Trecerea în domeniul public a parcelelor propuse pentru drum la nivel de asfalt-zona 1 | Hotel For The Soul, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan | 36 luni |

Inițiator,
Primarul comunei Dumbrăvița
Horia-Grigore BUGARIN

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

L.S.