

Nr. 83427/17.11.2025

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. 83425/17.11.2025, privind PUZ „Dezvoltare zonă de locuințe și 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 plenul ședinței Consiliului Local,

Luând act de:

- **Adresele cu nr. 45363 din 09.05.2024 și nr. 63230 din 22.08.2025;**

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. **82629 din 12.11.2025** formulate de Roșu Carolina pentru aprobarea PUZ menționat, întocmite pe baza Certificatului de Urbanism nr. 516 din 31.05.2024, având titular pe Roșu Carolina, Compartimentul de Urbanism și Planificare Teritorială a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001, modificată ulterior.

Pentru amplasamentul studiat în suprafață de 26.025 mp, proprietari pe Roșu Carolina și Drapoș Elisabeta s-au emis următoarele acte administrative:

- **certificatul de urbanism nr. 516 din 31.05.2024 și avizul prealabil de oportunitate nr. 13 din 18.11.2024;**
- **avizele solicitate prin avizul de oportunitate 13 din 18.11.2024: Aviz Arhitect Șef Consiliul Județean Timiș nr. 58 din 17.07.2025; Proces-Verbal de recepție vizat OCPI nr. 2538/2021 și 5976/2022; Aviz Aqua Dumbrăvița nr. 10021 din 28.03.2025; Aviz Rețele electrice nr. 26511737 din 16.04.2025; Aviz Delgaz Grid nr. 214974810 din 28.03.2025; Aviz Transelectrica nr. 5655 din 12.05.2025; Aviz Transgaz nr. ETA/29778 din 07.04.2025; Adresă Ministerul Sănătății D.S.P. nr. 11545/422/C din 06.05.2025; Aviz Orange nr. Tmp_83 din 20.03.2024; Aviz Digi nr. 381 din 05.04.2025; Aviz RDS&RCS nr. 345 din 02.02.2024; Aviz ANIF nr. 679 din 19.12.2023; Aviz Ministerul Apărării Naționale nr. DT/13153 din 09.11.2023; Aviz Comisia de Circulație comuna Dumbrăvița nr. 75929/31.10.2024; Aviz MAI Serviciul Rutier nr. 503199 din 21.11.2024; Adresa de la Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat” cu nr. 4542198 din 14.05.2025; Adresă Inspectoratul pentru situații de urgență „BANAT” al județului Timiș cu nr. 4542199 din 14.05.2025; Aviz de Gospodărire a Apelor Nr. ABAB – 121 din 26.03.2024; Aviz**

Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 38785 din 13.02.2024; Decizia etapei de încadrare nr. 40 din 14.04.2025 Agenția Pentru Protecția Mediului; Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 2422-2488 din 28.06.2021; Aviz Serviciul Român de Informații nr. 261.023 din 14.04.2025; Raportul informării și consultării publicului nr. 81064 din 04.12.2025; Proces-Verbal de recepție vizat OCPI nr. 2538/2021 și 5976/2022; Planul de acțiune înregistrat sub nr. 58121 din 11.07.2025.

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 11.08.2025-04.09.2025. Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție.
- 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 „Dezvoltare zonă de locuințe și funcțiuni complementare” înregistrat sub nr. **58121 din 11.07.2025**, 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.	Parcelare și intabulare parcele conform PUZ aprobat (documentație cadastrală și notarială)	Dezvoltator	150 zile de la aprobare PUZ
2.	Extinderea rețelelor edilitare energie electrică	Dezvoltator	36 luni de la intabulare parcele
3.	Extinderea rețelelor edilitare apă-canal	Dezvoltator	36 luni de la intabulare parcele
4.	Extinderea rețelelor edilitare de gaze naturale	Dezvoltator	36 luni de la intabulare parcele
5.	Extinderea sistemului centralizat de evacuare ape pluviale	Dezvoltator	36 luni de la intabulare parcele
6.	Extinderea sistemului centralizat de iluminat stradal	Dezvoltator	36 luni de la intabulare parcele
7.	Realizarea bazinului/bazinelor de retenție ape pluviale V=40 mc, separatorului de hidrocarburi și sistemului de descărcare a preaplinului	Dezvoltator	36 luni de la intabulare parcele
8.	Echiparea parcelelor cu bazine de retenție individuale	Dezvoltator	36 luni de la intabulare parcele

9.	Realizarea căilor de circulație carosabile, velo, pietonale și accesurile la loturi la nivel de asfalt	Dezvoltator	36 luni de la intabulare parcele
10.	Amenajarea spațiului verde înaintea trecerii în domeniul public a parcelei/parcelelor cu destinația spațiu verde	Dezvoltator	36 luni de la intabulare parcele
11.	Trecerea în domeniu public a parcelei propuse pentru drum (la nivel de asfalt) și parcela cu destinația spațiu verde	Dezvoltator	150 zile după realizarea căilor de circulație

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. 81093/05.11.2025, privind PUZ „Dezvoltare zonă de locuințe și funcțiuni complementare”, intravilan Dumbrăvița, C.F. nr. 411499 și C.F. nr. 411115 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