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

Nr. 81094/05.11.2025

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. 81093/05.11.2025, privind „Elaborare PUZ-Cimitir și servicii de cult, capelă, mică producție, depozitare și servicii" de către S.C. SIGN A S.R.L., arh. Daniel Stămorean, 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. 70949 din 17.09.2025 și**;

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. **70949 din 17.09.2025** formulate de Cotabițiu Cristian pentru aprobarea PUZ menționat, întocmite pe baza Certificatului de Urbanism nr. 757 din 22.09.2022, având titular pe Cotabițiu Cristian pentru Leabu Ovidiu-Ioan, Cotiugă Ramona-Ioana, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița, Bistrian Ioan și Hotel For The Soul srl, 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 166.000 mp, proprietari pe Leabu Ovidiu-Ioan, Parohia Română Ortodoxă Dumbrăvița și Hotel For The Soul srl s-au emis următoarele acte administrative:

- certificatul de urbanism nr. 757 din 22.09.2022 și avizul prealabil de oportunitate nr. **2 din 15.02.2024**;

avizele solicitate prin avizul de oportunitate **2 din 15.02.2024**: **Aviz Arhitect Șef Consiliul Județean Timiș nr. 84 din 10.09.2025; Aviz Aqua Dumbrăvița nr. 10276 din 18.08.2025; Aviz Aquatim nr. 62030/DT-STA din 09.10.2024; Aviz E-Distribuție nr. 24833536 din 06.11.2024; 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; Aviz Ministerul Apărării Naționale nr. DT/19675 din 16.12.2024; Aviz Comisia de Circulație nr. 77320/08.1.2024; Aviz Comisia de Circulație Timișoara nr. TMI2025-029482 din 10.07.2025; Aviz**

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

MAI Serviciul Rutier nr. 504584 din 19.11.2024; Adresa de la Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat" cu nr. 1344988 din 07.08.2024; 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; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 11710 din 26.05.2025; Decizia etapei de încadrare nr. 73 din 12.06.2025 Agenția Pentru Protecția Mediului; Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 3286-5233 din 28.01.2025; 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;

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. 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 „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 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)	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	24 luni

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

		Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan	
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
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	24 luni

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

		Dumbrăvița și Leabu Ovidiu-Ioan	
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
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

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-

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

„Elaborare PUZ - Cimitir și servicii de cult, capelă, mică producție, depozitare și servicii", intravilan Dumbrăvița, C.F. nr. 400716, 401323, 406861, 406867, 41176, 411769 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