COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX:0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: http://www.primaria-dumbravita.ro

Nr. 81095/05.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin prezentul raport supun atenției dvs.:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. și R.L.U. „Cimitir și servicii de cult, capelă, mică producție, depozitare și servicii", intravilan Dumbrăvița, pe terenurile–imobilele înscrise în C.F. nr. 400716, 401323, 406861, 406867, 41176, 411769.

Documentația care face obiectul aprobării PUZ prevede pe teritoriul studiat, în suprafață de 166.000 mp, următoarea zonificare:

ID-zonă pentru mică producție, depozitare și servicii (zona 1, parcelele 02-06)

- Regim de construire: izolat
- Funcțiuni predominante: mică producție, depozitare și servicii
- Regim de înălțime max.: D(S)+P+2E (niveluri)
- H max. cornișă: 14 m;
- H max. coamă/atic: 16,00 m
- POT max.: 60%
- CUT max.: 2,00
- Retrageri: față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare cu respectarea precizărilor din R.L.U. și conform zonei de implementare propuse a construcțiilor din planșa „Reglementări urbanistice-zonificare" nr. U05;
- Zone verzi: min. 20 % din suprafața parcelei;

SGC-zonă pentru gospodărie comunală și servicii aferente (zona 2, parcelele 08-10; zona 3, parcela 13)

- Regim de construire: izolat
- Funcțiuni predominante: gospodărie comunală-cimitir, capelă, servicii și amenajări de cult aferente
- H max=11,00 m (coamă), cu excepția turlei/clopotniței care poate avea H max 15,00 m (coamă) P+1E niveluri și respectarea mențiunilor din avizul AACR 11710/26.05.2025
- **Subzona S-servicii aferente gospodăriei comunale:**
  - Regim de construire: izolat
  - Regim de înălțime max.: D(S)+P+2E (niveluri)
  - H max. cornișă: 14 m;
  - H max. coamă/atic: 16,00 m
  - POT max.: 50%
  - CUT max.: 2,00
  - Zone verzi: min. 20% din suprafața parcelei;
  - Retrageri: față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare cu respectarea precizărilor din R.L.U. și conform zonei de implementare propuse a construcțiilor din planșa „Reglementări urbanistice-zonificare" nr. U05.

COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETŐFI SÁNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX:0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: http://www.primaria-dumbravita.ro

1. 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, în conformitate cu planșa A.6-proprietatea asupra terenurilor.
2. Pentru realizarea acestei investiții s-a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 757 din 22.09.2022, iar documentația depusă pentru aprobarea PUZ cuprinde toate avizele/acordurile solicitate prin certificat și prin avizul de oportunitate.
3. Bilanțul teritorial propus se compune din:

   ZONA1:
   - Teren studiat: Suprafața totală = 166.000,0 mp (100%)
   - Zonă ID – zonă mică producție, depozitare și servicii: 21.914,0 mp (67,44 %)
   - Zonă SV – spații verzi: 6.503,0 mp (20%)
   - Zonă C – căi de comunicații: 4.076,0 mp (12,55 %)

   ZONA 2:
   - Zonă SGC – gospodărie comunală și servicii aferente: 93.806,0 mp (89,66%)
   - Zonă C – căi de comunicații: 10.701,0 mp (10,34%)

   ZONA 3:
   - Zonă SGC – gospodărie comunală și servicii aferente: 29.425,0 mp (98,08%)
   - Zonă C – căi de comunicații: 575,0 mp (1,92%)

4. În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 176/N/16.08.2000 privind aprobarea metodologiei de consultare și informare a 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 31.03.2025-24.04.2025. Au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție, înregistrate cu nr. 39372 din 08.04.2025.
5. Acest P.U.Z. va avea durata de valabilitate de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Dumbrăvița.
6. Din analizarea documentelor prezentate, constat următoarele:

   Sunt îndeplinite condițiile prevăzute la art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, pentru ca proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ – „Servicii și locuire colectivă”, intravilan Dumbrăvița, pe terenurile–imobile înscrise în C.F. nr. 414276, astfel redactat, să poată fi dezbătut în ședința ordinară a Consiliului Local al comunei Dumbrăvița.

Arhitect șef,
dr. arh. Roxana Cârjan