

Nr. 74953 din 07.10.2025

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 PUZ „Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, pentru imobilele-terenuri identificate prin C.F. nr. 400265, 407637 și 404443 pe care îl înaintez spre analiză, dezbatere și adoptare în forma redactată, însoțit de referatul de aprobare nr. 74954 din 07.10.2025

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 nr. 74954 din 07.10.2025 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. 74955 din 07.10.2025;
- Adresa cu nr. 72084 din 23.09.2025;
- Certificatul de Urbanism 767 din 07.11.2023;
- Avizul Prealabil de Oportunitate, solicitat prin certificatul de urbanism, emis cu nr. 3 din 15.02.2024, prin care se solicită avizele:
 - Aviz Arhitect Șef Consiliul Județean Timiș nr. 19 din 27.03.2025 emis cu următoarele condiții:
 - Responsabilitatea în gestionarea traficului revine autorității publice locale care a emis Adresa Comisiei de Circulație Dumbrăvița nr. 72107/31.10.2024;

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizul favorabil și condiții nr. 4859-670/15.02.2024 eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Timiș;
- Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei „Proprietatea asupra terenurilor” – planșa nr. U40.05;
- 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, în conformitate cu prevederile din Legea nr. 350/2001 și Legea nr. 50/1991;
- Asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției. Autorizațiile de construire vor fi emise doar după extinderea rețelelor edilitare pentru viitoarele loturi, pe terenuri aparținând domeniului public, în baza unei documentații tehnice întocmite de către un proiectant de specialitate ce va fi avizată de Aqua Dumbrăvița, administratorul actual al rețelelor de apă-canal din zonă;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 114/1996, actualizată, privind locuințele, referitoare la cerințele minimale, în conformitate cu Anexa 1-Exigența minimale pentru locuințe;
- Aviz Aqua Dumbrăvița nr. 9884 din 20.01.2025 cu următoarele condiții:
 - obiectivul poate fi preluat în rețelele publice de apă și canalizare după dezvoltarea rețelelor în zonă. Apele pluviale nu vor fi deversate în rețeaua publică de canalizare;
- Aviz E-Distribuție nr. 18860100 din 19.12.2023;
- Aviz Delgaz Grid nr. 214962403 din 13.03.2025;
- Aviz Transelectrica nr. 18770 din 05.12.2023;
- Aviz Transgaz nr. ETA/27617 din 01.04.2025;
- Adresă Ministerul Sănătății D.S.P. nr. 12197/445/C din 14.05.2025;
- Aviz Orange nr. AFO254032/20161/18845 din 04.02.2025;
- Aviz Digi nr. 351 din 11.03.2025;
- Aviz ANIF nr. 260 din 16.05.2024 cu următoarele precizări privind autorizarea construcțiilor la obiectul de investiții:
 - Pentru obținerea autorizației de construire la "PUZ–Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare", 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 funciare. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;
- Aviz Ministerul Apărării Naționale nr. DT/1575 din 06.02.2025 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 instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale;
- Aviz Comisia de Circulație nr.72107 din 31.10.2024;

- **Aviz MAI Serviciul Rutier nr. 503200 din 21.11.2024, 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. 4346715 din 07.12.2023, 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. 4346716 din 07.12.2023, privind securitatea la incendiu;**
- **Aviz de Gospodărire a Apelor Nr. ABAB–219 din 22.07.2024;**
- **Adresele ABAB nr. 5193 din 17.05.2024 și 5603 din 27.05.2025;**
- **Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 608 din 03.11.2021;**
- **Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 10231 din 09.12.2024, cu următoarele condiții:**
 - Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 111,72 m; (96,72 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,00 m înălțimea maximă a construcției).
- **Decizia etapei de încadrare nr. 112 din 14.08.2025 Agenția Pentru Protecția Mediului și Arii Protejate prin care planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu;**
 - Suprafața de spații verzi prevăzută prin PUZ min 5,26% 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 prin branșament la sistemul centralizat de alimentare cu apă al comunei Dumbrăvița.
 - Apele uzate menajere vor fi colectate prin rețeaua de canalizare și evacuate în sistemul centralizat de canalizare menajeră al comunei Dumbrăvița.
 - Apele pluviale de pe drumuri, platformele betonate și acoperișuri vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor-separator de hidrocarburi și stocate într-un bazin de retenție, urmând a fi evacuate în canalul de desecare de la limita nordică a zonei;
- **Adresă Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 4859-670 din 15.02.2024, 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 Serviciul Român de Informații nr. 91559 din 04.02.2025;**
- **Aviz favorabil Societatea de Transport Public Timișoara S.A. nr. 62 din 21.01.2025;**
- **Raportul informării și consultării publicului nr. 41096/15.05.2024;**
- **Proces-Verbal de recepție vizat OCPI nr. 5610/2023;**
- **Planul de acțiune înregistrat sub nr. 35392/11.03.2024;**

Autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile vor fi trecute în domeniul public conform planșei nr. U40.05 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

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă PUZ „Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare” pe terenul înscris în C.F. nr. 400265, 404443 și 407637 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 realizarea tuturor obiectivelor din Planul de acțiune, 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 drum și 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 „Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare” înregistrat sub nr. 35392 din 11.03.2024.

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 dezvoltatorul 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 Gaiță Ionuț-Sorinel, Gaiță Maria și Sica Silvia;
- 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.

ANEXA 1

Planul de acțiune în vederea implementării investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare” înregistrat sub nr. 35392 din 11.03.2024, 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.	Dezmembrare și intabulare parcele conform PUZ aprobat	Dezvoltator	150 zile de la aprobare PUZ
2.	Extinderea rețelelor edilitare energie electrică	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ
3.	Extinderea rețelelor edilitare apă-canal	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ i
4.	Extinderea rețelelor edilitare de gaze naturale	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ
5.	Extinderea sistemului centralizat de evacuare ape pluviale	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ
6.	Realizarea bazinului de retenție ape pluviale	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ
7.	Realizarea căilor de circulație carosabile la nivel de asfalt, pietonale și accesurile la loturi	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ
8.	Amenajarea spațiul verde	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ
9.	Trecerea în domeniul public a parcelei propuse pentru drum și parcela cu destinația spațiu verde	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ

Inițiator,
Primarul comunei Dumbrăvița
Horia-Grigore BUGARIN

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

L.S.

Nr. 74954 din 07.10.2025

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. 74953 din 07.10.2025, privind PUZ „Zonă rezidențială cu 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:

- **Adresa cu nr. 72084 din 23.09.2025;**

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. 72084 din 23.09.2025 formulate de s.c. Fisher Arhitect Design s.r.l., prin arh. Loredana Pescaru, în numele lui Gaiță Ionuț-Sorinel, Gaiță Maria și Sica Silvia pentru aprobarea PUZ menționat, întocmite pe baza Certificatului de Urbanism nr. 767 din 07.11.2023, având titular pe Gaiță Ionuț-Sorinel, Compartimentul de Urbanism a verificat documentația depusă, conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001, modificată ulterior.

Pentru amplasamentul studiat în suprafață de 15.047 mp, proprietari pe Gaiță Ionuț-Sorinel, Gaiță Maria și Sica Silvia s-au emis următoarele acte administrative:

- **certificatul de urbanism nr. 767 din 07.11.2023 și avizul prealabil de oportunitate nr. 3 din 15.02.2024;**
- **avizele solicitate prin avizul de oportunitate 3 din 15.02.2024:** Aviz Arhitect Șef Consiliul Județean Timiș nr. 19 din 27.03.2025; Aviz Aqua Dumbrăvița nr. 9884 din 20.01.2025; Aviz E-Distribuție nr. 18860100 din 19.12.2023; Aviz Delgaz Grid nr. 214962403 din 13.03.2025; Aviz Transelectrica nr. 18770 din 05.12.2023; Aviz Transgaz nr. ETA/27617 din 01.04.2025; Adresă Ministerul Sănătății D.S.P. nr. 12197/445/C din 14.05.2025; Aviz Orange nr. AFO254032/20161/18845 din 04.02.2025; Aviz Digi nr. 351 din 11.03.2025; Aviz ANIF nr. 260 din 16.05.2024; Aviz Ministerul Apărării Naționale nr. DT/1575 din 06.02.2025; Aviz Comisia de Circulație nr.72107 din 31.10.2024; Aviz MAI Serviciul Rutier nr. 503200 din 21.11.2024; Adresa de la Inspectoratul Pentru Situații de Urgență „Banat” cu nr. 4346715 din 07.12.2023; Adresă Inspectoratul pentru situații de urgență „BANAT” al județului Timiș cu nr. 4346716 din 07.12.2023, privind securitatea la incendiu; Aviz de Gospodărire a Apelor Nr. ABAB-219 din 22.07.2024; Adresele ABAB

nr. 5193 din 17.05.2024 și 5603 din 27.05.2025; Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 608 din 03.11.2021; Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 10231 din 09.12.2024; Decizia etapei de încadrare nr. 112 din 14.08.2025 Agenția Pentru Protecția Mediului și Ariei Protejate; Adresă Direcția Județeană pentru Cultură Timiș nr. 4859-670 din 15.02.2024; Aviz Serviciul Român de Informații nr. 91559 din 04.02.2025; Aviz favorabil Societatea de Transport Public Timișoara S.A. nr. 62 din 21.01.2025; Raportul informării și consultării publicului nr. 41096/15.05.2024; Proces-Verbal de recepție vizat OCPI nr. 5610/2023; Planul de acțiune înregistrat sub nr. 35392/11.03.2024;

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 08.04.2024-03.05.2024. Au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție, înregistrate cu nr. 43952 din 19.04.2024.
- 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 „Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare” înregistrat sub nr. 35392 din 11.03.2024, 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.	Dezmembrare și intabulare parcele conform PUZ aprobat	Dezvoltator	150 zile de la aprobare PUZ
2.	Extinderea rețelelor edilitare energie electrică	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ
3.	Extinderea rețelelor edilitare apă-canal	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ i
4.	Extinderea rețelelor edilitare de gaze naturale	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ
5.	Extinderea sistemului centralizat de evacuare ape pluviale	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ
6.	Realizarea bazinului de retenție ape pluviale	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ
7.	Realizarea căilor de circulație carosabile la nivel de asfalt, pietonale și accesurile la loturi	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ
8.	Amenajarea spațiul verde	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ

9.	Trecerea în domeniul public a parcelei propuse pentru drum și parcela cu destinația spațiu verde	Dezvoltator	60 luni de la aprobare PUZ
----	--	-------------	----------------------------

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. 74953 din 07.10.2025, privind PUZ „Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, intravilan Dumbrăvița, C.F. nr. 400265, 404443 și 407637 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



Nr. 74955 din 07.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin prezentul raport supun atenției dvs.:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. și R.L.U. „Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, intravilan Dumbăvița, pe terenurile–imobilele înscrise în C.F. nr. 400265, 404443 și 407637.

Documentația care face obiectul aprobării PUZ prevede pe teritoriul studiat, în suprafață de 15.047 mp, următoarea zonificare:

Lu-zonă rezidențială (parcelele 1-12)

- Regim de construire: izolat
- Funcțiuni predominante: locuire individuală sau cu maxim două unități locative/parcelă
- Regim de înălțime max.: D(S)+P+1E+M/Er (niveluri)
- H max. cornișă: 7,50 m;
- H max. coamă: 12.00 m
- POT max.: 35%
- CUT max.: 1,05
- 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. U02;
- Zone verzi: min. 30 % din suprafața fiecărei parcelei;

IS-zonă instituții și servicii (parcelele 13)

- Regim de construire: izolat
- Funcțiuni predominante: servicii și dotări publice
- Regim de înălțime max.: D(S)+P+2E+M/Er (niveluri)
- H max. cornișă: 11,50 m;
- H max. coamă: 15.00 m
- POT max.: 40%
- CUT max.: 1,20
- 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. U02;
- Zone verzi: min. 15 % din suprafața fiecărei parcelei;

V- zonă verde (parcelele 14-15)

- Zone verzi amenajate-conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023 și prevederilor Legii 24/2007 rep., art.7, alin.8, se pot realiza pe spațiul verde-zone verzi plantate de folosință generală, amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi de apă și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, obiecte de artă și sculpturi, locuri de joacă pentru copii, amenajări instalații de agrement, perdele de protecție în lungul drumurilor publice și canalelor de desecare, rețele și echipamente tehnic-edilitare;
- H max. cornișă: 3,00 m;



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



- H max. coamă: 5.50 m
- POT max.: 10%
- CUT max.: 0,1
- Zone verzi: min. 90% din suprafața parcelei

ZCR-căi de comunicație rutiere (parcelele 16-20)

- Circulații și accesuri propuse: tramă stradală cu profiluri 12 m; modernizare bulevardul Petre Țuțea la prospect 26 m, conform planșelor nr. U.40.08, întocmite de sc Fisher Arhitect Design srl, Reglementări urbanistice-zonificare-planșa U40.03 și a prevederilor RLU
- Echipare tehnic-edilitară: conform planșei Reglementări-echipare edilitară-planșa U40.04.1, U40.04.2, U40.04.3

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 U40.05-proprietatea asupra terenurilor.
2. Pentru realizarea acestei investiții s-a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 767 din 07.11.2023, 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:
 - Teren studiat: Suprafața totală = 15.047 mp (100%)
 - Zonă de locuințe cu maxim 2 U.L./parcelă: 10.164 mp (67.55%)
 - Zonă de instituții și servicii:1.301 (8.65%)
 - Zonă verde: 791 mp (5.26%)
 - Zonă de circulații și zone verzi de aliniament: 2.791 mp (18.54%)
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 08.04.2024-03.05.2024. Au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție, înregistrate cu nr. 43952 din 19.04.2024..
5. Acest P.U.Z. va avea durata de valabilitate de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Dumbrăvița.

Sunt îndeplinite condițiile prevăzute la art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, pentru ca proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ – „Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, intravilan Dumbrăvița, pe terenurile–imobile înscrise în C.F. nr. 400265, 404443 și 407637, astfel redactat, să poată fi dezbătut în ședința ordinară a Consiliului Local al comunei Dumbrăvița.

Arhitect șef,
dr. arh. Roxana Cârjan