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

Nr. 87980/ 09.12.2025

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 „Locuințe unifamiliale”, pentru imobilele-terenurile identificate prin C.F. nr. 414127, pe care îl înaintez spre analiză, dezbatere și adoptare în forma redactată, însoțit de referatul de aprobare nr. 87981/ 09.12.2025.

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;
- Tratatului 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;
- Agendei Teritorială 2030-*A Future for All Places*;
- Pactului de la Amsterdam (Agenda urbană a UE);
- Noii Carte de la Leipzig – 2020;
- Convenției Europene a Peisajului, Florența 2000;

Luând act de:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Dumbrăvița în calitatea sa de inițiator, înregistrat cu 87981/ 09.12.2025 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. 87982/ 09.12.2025;
- Adresele cu nr. 61438 din 28.08.2025, 84098 din 24.11.2025;
- Certificatul de Urbanism nr. 105 din 24.02.2025, prin care se solicită avizele:
  - Aviz Aqua Dumbrăvița nr. 10185 din 23.06.2025;
  - Aviz Rețele electrice nr. 27161127 din 09.07.2025 cu următoarele condiții:
    - Se va respecta culoarul de trecere al LEA 0,4kV de 1m în plan orizontal și vertical față de conductoarele extreme/stâlpi din LEA 0,4kV existentă în care este interzisă executarea oricărei construcții, împrejmuiri, zone de agrement, parcaje, depozitarea de materiale, echipamente sau deșeuri. Pentru executarea oricăror

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

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 amplsament de către operatorii de rețea”

- Aviz de principiu Delgaz Grid nr. 215064025 din 25.06.2025;
- Aviz Orange nr. AFO4419832/28526/25947 din 30.06.2025;
- Aviz Digi nr. 3035861571 din 23.06.2025;
- Aviz MAI Serviciul Rutier nr. 527149 din 04.11.2025, 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;
  - Mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi amplsate trebuie realizate cu respectarea SR 1848-1,2,3/2011 și SR 1848-7/2015;
  - 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.
- Aviz Comisia de Circulație comuna Dumbrăvița nr. 74986/27.10.2025;
- Decizia etapei de încadrare nr. 152 din 03.11.2025 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 5,05% (168 mp din suprafața totală a planului), va fi amenajată și întreținută. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, indiferent de regimul juridic al acestora, conform art. 71, alin 1 din *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.*
  - Alimentarea cu apă în scop potabil se va realiza prin intermediul unei extinderi la rețeaua de alimentare cu apă a localității.
  - Apele uzate menajere vor fi evacuate în sistemul centralizat prin racordarea la extinderea rețelei de canalizare menajeră a localității.
  - Apele pluviale de pe clădiri vor fi preluate în bazine de retenție cu V=12 mc, și ulterior utilizate la întreținerea spațiilor verzi;
  - Apele pluviale de pe drumuri, suprafețe betonate vor fi preluate printr-un sistem de rigole, trecute prin decantor-separator de hidrocarburi, stocate într-un sistem modular de retenție cu V=12 mc, și ulterior descărcate controlat în sol;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 79702 din 29.10.2025;
- Procesul verbal privind consultarea și informarea publicului nr. 77690 din 20.10.2025
- Proces-Verbal de recepție vizat OCPI nr. 1567/2025;

Autorizațiile de construire se vor putea emite doar după ce terenurile vor fi trecute în domeniul public conform planșei nr. U04 din documentația de urbanism PUZ propusă.

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

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului de urbanism și planificare teritorială.

Art.3. 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 U04 „Proprietatea asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției și după ce vor fi cedate Primăriei Comunei Dumbrăvița, terenurile pentru drum public.

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

Art.4. Terenurile pentru drum vor trece din proprietatea dezvoltatorului în proprietatea Comunei Dumbrăvița, în urma depunerii declarației de renunțare la dreptul de proprietate de către 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. În cazul nerespectării acestor condiții, prezenta documentație de tip PUZ își pierde valabilitatea.

Art.5. 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 Iova Gheorghe-Mihai, Iova Lia;
- 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.