



Nr. 5146/ 03.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin prezentul raport supun atenției dvs.:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. și R.L.U. „Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 06/22.01.2009 pentru parcela cu C.F. nr. 412413, stabilire funcțiune locuire și servicii pentru întreaga parcelă, regim de înălțime P+2E”, intravilan Dumbăvița, pe terenurile–imobilele înscrise în C.F. nr. 412413.

Documentația care face obiectul aprobării PUZ prevede pe teritoriul studiat, în suprafață de 1.495 mp, următoarea zonificare:

Zonă mixtă cu locuințe individuale cu maximum două unități locative pe parcelă și servicii

- Regim de construire: izolat
- Funcțiuni predominante: locuințe unifamiliale cu două unități locative + servicii
- Regim de înălțime max.: S/D+P+2E (niveluri)
- H max. cornișă: 11 m;
- H max. coamă/atic: 14 m
- POT max.: 40%
- CUT max.: 1,60
- 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.U.02;
- Zone verzi: min. 30 % din suprafața parcelei;

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 și a utilităților publice, în conformitate cu Planul de acțiune și planșa U.03 - proprietatea asupra terenurilor.
2. Pentru realizarea acestei investiții s-a eliberat **Certificatul de Urbanism nr. 568 din 16.07.2025**, 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 = 1.495 mp (100%)
 - Zonă pentru locuințe unifamiliale cu max. două apartamente, cu dotări și servicii = 598 mp (40%)
 - Zonă de circulații interioare, parcaje, terase = 448,5 mp (30%)
 - Spații verzi și plantate = 448,5 mp (30%)
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 09.07.2025-04.08.2025. Nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție.
5. Acest P.U.Z. va avea durata de valabilitate de **10 ani** de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al comunei Dumbăvița.
6. Din analiza documentelor prezentate, constat următoarele:



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>



Sunt îndeplinite condițiile prevăzute la art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, pentru ca proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ „Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 06/22.01.2009 pentru parcela cu C.F. nr. 412413, stabilire funcțiune locuire și servicii pentru întreaga parcelă, regim de înălțime P+2E” intravilan Dumbrăvița, pe terenurile–imobile înscrise în C.F. nr. 412413, astfel redactat, să poată fi aprobat în ședința ordinară a Consiliului Local al comunei Dumbrăvița.

Arhitect șef,
dr. arh. Roxana Cârjan

Întocmit,
arh. int. Adelina Batta