

Nr. 24979/ 25.02.2026

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 „Reparcelare pentru asigurare condiții de construibilitate conform PUG Dumbrăvița”, pentru imobilele-terenurile identificate prin C.F. nr. 408937, 408938, 408940, 408941, 408943, 408944, 408946, 408947, 408949, 408951, 408952, pe care îl înaintez spre analiză, dezbateri și adoptare în forma redactată, însoțit de referatul de aprobare nr. 24982/ 25.02.2026.

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 24982/ 25.02.2026 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. 24984/ 25.02.2026;
- Adresele nr. 88678 din 18.12.2025; 3615 din 02.02.2026;
- Certificatul de Urbanism nr. 212 din 24.03.2025, prin care se solicită avizele:
 - Aviz Aqua Dumbrăvița nr. 10229 din 22.07.2025;
 - Aviz Rețele electrice nr. 27371738 din 30.07.2025 cu următoarele condiții:
 - Se va respecta culoarul de trecere LEA 0,4 de 1m în plan orizontal și vertical față de conductoarele extreme/stâlpi de LEA 0,4 kV existentă în care este interzisă executarea oricărei construcții, împrejmuiri, zone de agrement, parcaje,

depozitarea de materiale, echipamente sau deșeuri. Pentru executarea oricăror 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 amplasament de către operatorii de rețea”

- Aviz Delgaz Grid nr. 215095660 din 22.07.2025;
- Aviz Orange România S.A. nr. AFO547176/30333/27918;
- Aviz MAI Serviciul Rutier IPJ nr. 527952 din 02.12.2025, 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 amplasate 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. 71991/27.10.2025;
- Decizia etapei de încadrare nr. 161 din 26.11.2025 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 30% (2991,90 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 se va realiza din rețeaua de apă a comunei Dumbrăvița.
 - Apele uzate menajere vor fi evacuate la sistemul centralizat de canalizare al comunei Dumbrăvița.
 - Apele pluviale de pe parcelele propuse vor fi colectate în bazine de retenție și apoi vor fi utilizate la udarea spațiilor verzi.
- Raportul informării și consultării publicului nr. 61250 din 19.09.2025;
- Proces-Verbal de recepție vizat OCPI nr. 1690 din 19.05.2025;

Autorizațiile de construire se vor putea emite doar după ce terenurile vor fi trecute în domeniul public conform planșei nr. U.05 – Proprietatea asupra terenurilor, 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

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă PUZ „Reparcelare pentru asigurare condiții de construibilitate conform PUG Dumbrăvița” pe terenurile înscris în C.F. nr. 408937, 408938, 408940, 408941, 408943, 408944, 408946, 408947, 408949, 408951, 408952 sub condiția îndeplinirii în totalitate a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism.

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 asigurarea tuturor utilităților

necesare funcționării investiției, după ce vor fi cedate Primăriei Comunei Dumbrăvița, terenurile pentru spațiul verde public.

Art.5. 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. Autorizațiile de construire pentru clădirile care fac obiectul PUZ se vor putea emite doar după emiterea autorizațiilor de construire pentru realizarea drumurilor și a rețelilor de utilități. Execuția drumurilor și a rețelilor de utilități este condiție pentru intabularea clădirilor. În cazul nerespectării acestor condiții, prezenta documentație de tip PUZ își pierde valabilitatea.

Art.6. 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 **S.C. MGC Dezvoltare Imobiliara S.R.L.**;
- 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.