



Nr. 24984/ 25.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin prezentul raport supun atenției dvs.:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. și R.L.U. „Reparcelare pentru asigurare condiții de construibilitate conform PUG Dumbrăvița”, intravilan Dumbrăvița, pe terenurile–imobilele înscrise în C.F. nr. 408937, 408938, 408940, 408941, 408943, 408944, 408946, 408947, 408949, 408951, 408952, având beneficiari pe **S.C. MGC Dezvoltare Imobiliară S.R.L.**;

Documentația care face obiectul aprobării PUZ prevede pe teritoriul studiat, în suprafață de 9.973 mp, următoarea zonificare:

Lu – Subzonă de locuințe individuale cu maximum două unități locative pe parcelă

- Regim de construire: izolat
- Funcțiuni predominante: locuințe unifamiliale
- Regim de înălțime max.: P+1E+Er (niveluri)
- H max. cornișă: 7,50 m;
- H max. coamă/atic: 12 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.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 planșa U.05 - proprietatea asupra terenurilor.
2. Pentru realizarea acestei investiții s-a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 212 din 24.03.2025, iar documentația depusă pentru aprobarea PUZ cuprinde toate avizele/acordurile solicitate prin certificat.
3. Bilanțul teritorial propus se compune din:
 - Teren studiat: Suprafața totală = 9.973 mp (100%)
 - Zonă pentru locuințe unifamiliale: 3.490,55 mp (35%)
 - Zonă pentru spații verzi și plantate: 2.991,90 mp (30%)
 - Zonă pentru circulație rutieră și amenajări aferente: 3.490,55 mp (35%)
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 11.08.2025-04.09.2025. Au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție, înregistrate la sediul Primăriei Comunei Dumbrăvița cu nr. 68622 din 04.09.2025. Referitor la observațiile formulate, proiectantul a transmis răspunsul, înregistrat cu nr. 71603 din 19.09.2025.



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>



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 „Reparcelare pentru asigurare condiții de constructibilitate conform PUG Dumbrăvița” intravilan Dumbrăvița, pe terenurile–imobile înscrise în C.F. nr. 408937, 408938, 408940, 408941, 408943, 408944, 408946, 408947, 408949, 408951, 408952, astfel redactat, să poată fi dezbătut în ședința ordinară a Consiliului Local al comunei Dumbrăvița.

Arhitect șef,
dr. arh. Roxana Cârjan

Întocmit,
arh. int. Adelina Batta