



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>



Nr. 42060/17.04.2026

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa de inițiere PUD - informare și consultare a publicului, cu privire la documentația:

„Elaborare PUD - Clădire mixtă cu SAD-uri la parter, unități de cazare semi-hoteliere la etajele 1,2 și parțial la etaj retras, restaurant la etaj retras, regim de înălțime maxim P+2E+Er, amenajare parcări, amplasare stație de încărcare electrică și elemente de signalistică”

- **Amplasament:** strada Petofi Sandor, nr. F.N., comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, intravilan, C.F. nr. 412056
- **Beneficiar:** Vonica Emanuel
- **Proiectant general:** S.C. ATG STUDIO S.R.L. arh. Marius Canceal

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

- Cererea și documentația pentru intenția de elaborare P.U.D. a fost înregistrată la Primăria Dumbrăvița cu nr. **30948/24.03.2026**.
- S-au identificat și notificat proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile P.U.D.
- Anunțul a fost afișat la avizierul Primăriei, privind demararea procesului de informare și consultare a publicului în data de 30.03.2026 și pe site-ul Primăriei.
- Pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu a fost amplasat un panou de dimensiune 900x1200 mm cu anunțul privind inițierea P.U.D., în data de 30.03.2026 și în alte trei locuri vizibile (străzi adiacente)
- Publicul a fost invitat să transmită observații referitoare la documentația P.U.D. disponibilă la Compartimentul de Urbanism din cadrul Primăriei Dumbrăvița și pe site-ul www.primaria-dumbravita.ro în perioada **30.03.2026-13.04.2026**
- Pe durata perioadei de informare și consultare a documentației de urbanism tip P.U.D., la sediul primăriei comunei Dumbrăvița a fost înregistrată **adresa cu observații din partea publicului, sub nr. 40080 din 07.04.2026**.
- Referitor la observațiile formulate, **proiectantul a transmis răspunsul**, înregistrat cu nr. **43816 din 23.04.2026**.
- Se atașează prezentului raport, solicitările din partea publicului și răspunsul proiectantului.

S-au formulat obiecții din partea publicului cu privire la această investiție înregistrate la primăria comunei Dumbrăvița cu nr. 40080/07.04.2026, prin care se transmit următoarele:

40080/07.04.2026 - În urma adresei nr. **38464/31.03.2026**, vă transmitem punctul nostru de vedere referitor la:

Denumirea investiției: ELABORARE PUD – CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU S.A.D.-URI LA PARTER, UNITĂȚI DE CAZARE SEMIHOTELIERE LA ETAJELE 1, 2 ȘI PARȚIAL LA ETAJ RETRAS, RESTAURANT LA ETAJ RETRAS, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E+Er, AMENAJARE PARCĂRI, AMPLASARE STAȚIE ÎNCĂRCARE ELECTRICĂ ȘI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ

Amplasament: jud. Timiș, comuna Dumbrăvița

Beneficiar inițiator: VONICA EMANUEL

Elaborator: SC ATG STUDIO SRL

- Drumul proiectat Petöfi Sándor – Bastilia încalcă o altă proprietate.
- Prin acest drum proiectat se blochează accesele la imobilele cu nr. cadastrale 406266, 406267 și 401912.
- Care este conturul clădirii S+P+2E din etapa II?
- Care este lățimea prevăzută pentru carosabil, spațiu verde și trotuar?
- Propunerea noastră este ca drumul proiectat să fie rectiliniu de la Petöfi Sándor până la Bastilia.

Considerăm benefică această investiție, atâta timp cât respectă menținerea calității vieții proprietarilor existenți.

Cu stimă,

Viorel Ilieși

Lidia Ilieși

Rodica Pirjol

43816 din 23.04.2026 - Răspunsul proiectantului

Către: Primăria Comunei Dumbrăvița, Departament: Biroul de Urbanism

Subsemnata S.C. ATG STUDIO S.R.L., cu sediul în loc. Timișoara, jud. Timiș, str. Splaiul Nistrului, nr. 1, et. 1, ap.05, înmatriculată la registrul Comerțului sub nr. J35/1696/20.07.2011, CUI 28897810,

Ca răspuns la adresa formulată de către proprietarii terenurilor învecinate cu proiectul propus (imobile identificate cu CF nr. 406266, 406267 și 401912), aferentă cererii nr. 38464/31.03.2026 pentru proiectul "ELABORARE PUD - CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU S.A.D.-URI LA PARTER, UNITĂȚI DE CAZARE (SEMI)HOTELIERE LA ETAJELE 1,2 ȘI PARȚIAL LA ETAJ RETRAS, RESTAURANT LA ETAJ RETRAS, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E+Er, AMENAJARE PARCARI, AMPLASARE STAȚIE ÎNCĂRCARE ELECTRICĂ ȘI ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ", cu adresa amplasamentului str. Petofi Sandor, nr. FN, C.F. 412056, nr. CAD 412056, precizăm următoarele:

În urma discuțiilor din cadrul Primăriei Dumbrăvița premergătoare realizării documentației pentru informarea publicului a reieșit necesitatea ca drumul de incintă propus inițial strict pentru a deservi imobilul proiectat să se prelungească pentru a facilita accesul și la proprietățile identificate prin CF Nr 406266, 406267. Forma finală, poziția și tipul de accesibilitate urmând a se definitiva la momentul obținerii avizului Comisiei de Circulație. Drumul de incintă nu încalcă nici o alta proprietate învecinată, ci se racordează la prelungirea străzii Alunului ce se învecinează cu proprietățile identificate cu numerele cadastrale 406266, 406267, 401912. Din studiile pe care le-am făcut în arhiva OCPI, terenul cu lățime de 3,64 m aflat pe limita nord a parcelei cu deschidere în continuarea str. Albina nu este intabulat sau nu a fost actualizat în baza de date, acesta ne având număr CF.

Drumul de incintă prevăzut în documentație nu blochează accesul la parcelele 406266, 406267 și 401912, acesta ajută la realizarea facilă a accesului pe parcelele mai sus menționate.

După cum se poate observa pe planșa "U04 Reglementări Urbanistice Propuse", s-a propus ca accesul pe acest drum de incintă să nu fie restricționat.

Proiectul propune posibilitatea extinderii în etapa a II-a a clădirii, conf. plansei "U04 Reglementări urbanistice propuse", unde extinderea maximă pentru corpul de clădire cu regim de înălțime S+P+2E cu H max 11,5 m va fi până la 10 m din limita față de str. Bastilia; 5,25 m sau H/2 din limita laterală sudică și cel puțin 11,36 m față de limita laterală nordică. Pentru zonele unde clădirea va avea un regim de

Înălțime maxim S+P cu H max 6 m, va fi o retragere de 6 m din limita față de str. Bastilia și aproximativ 12 m față de limita laterală nordică

În cadrul documentației depuse, se poate observa pe planșa "U04 Reglementări urbanistice propuse", datele aferente dimensiunilor pentru zona rezervată circulației publice auto din cadrul terenului studiat, unde reiese profilul stradal de 5,50 m. Modul în care s-a stabilit orientarea, forma și poziția drumului cu servitute de trecere a fost determinată în așa fel încât str. Petofi Sandor să se descarce în str. Alunului, iar acesta va avea descărcarea cu axul pe limita de proprietate, unde 2,75 m se află pe terenul studiat, iar 2,75 m se consideră „zone de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse în perspectivă conf. PUG Dumbrăvița”.

Propunerea inițială prezentată Primăriei Dumbrăvița a fost ca acest drum de incintă să fie rectiliniu și să nu facă legătura între strada Bastilia și Petofi Sandor, această legătură nefiind necesară dezvoltării proiectului. La cerința factorilor de decizie din cadrul primăriei, conformația acestuia a fost schimbată.

Data 21.04.2026

Proiectant S.C. ATG Studio S.R.L.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute în Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și conform HCL 25/27.03.2025 privind aprobarea unui Regulament local de desfășurare a etapelor metodologice diferențiate pe categorii de planuri de urbanism și amenajare a teritoriului în ceea ce privește informarea și consultarea publicului, această etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația „ELABORARE PUD – Clădire mixtă cu SAD-uri la parter, unități de cazare semi-hoteliere la etajele 1, 2 și parțial la etaj retras, restaurant la etaj retras, regim de înălțime maxim P+2E+Er, amenajare parcuri, amplasare stație de încărcare electrică și elemente de signalistică”, teren situat în intravilanul comunei Dumbrăvița, parcelă identificată prin C.F. nr. 412056.

**Inspector superior,
ing. Cristina ADAM**

**Întocmit,
arh. int. Adelina Maria BATTA**

