

Nr.64486/30.07.2026

Primarul Comunei Dumbrăvița, județul Timiș, în exercitarea atribuțiilor conferite de art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiază următorul:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea participării UAT Comuna Dumbrăvița, în calitate de proprietar al unor imobile incluse în zona de studiu, înscrise în CF 414995, 415012, 415021, 415022, 414999, 415065, 415018, 409848 și 414992 la elaborarea Planului urbanistic zonal „Zonă predominant rezidențială - locuințe colective și dotări (servicii și comerț) și modificare PUZ aprobat prin HCL Dumbrăvița nr. 60/16.12.2004”

Consiliul Local al Comunei Dumbrăvița, județul Timiș,

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a. art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b. art. 3, art. 8 și art. 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c. art. 20, art. 24, art. 43 alin. (4) și art. 44 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d. art. 25, art. 27, art. 32, art. 47 și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- e. Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- f. Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul nr. 2.701/2010, cu modificările ulterioare;
- g. art. 1166 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- h. art. 108, art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (14), art. 136, art. 139 și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de:

- **Certificatul de urbanism nr. 526 din 01.07.2026**, emis în baza cererii nr. 56316/18.06.2026, pentru elaborarea Planului urbanistic zonal „Zonă predominant rezidențială - locuințe colective și dotări (servicii și comerț) și modificare PUZ aprobat prin HCL Dumbrăvița nr. 60/16.12.2004”, obținerea avizului de oportunitate și a avizelor stabilite prin acesta;
- faptul că zona de studiu, în suprafață totală de 59.465 mp, este compusă din imobile situate în intravilanul comunei Dumbrăvița, pe străzile Gardony Geza și Mikszath Kalman, identificate prin cărțile funciare prevăzute în anexa nr. 1;
- prevederile PUG Dumbrăvița aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023 și ale PUZ aprobat prin HCL nr. 60/16.12.2004;
- necesitatea încheierii unui contract de asociere între proprietarii imobilelor incluse în zona de studiu, în vederea stabilirii condițiilor de elaborare și aprobare a documentației de urbanism și a categoriilor de costuri suportate de fiecare parte;

- referatul de aprobare al primarului Comunei Dumbrăvița nr. 64489/30.07.2026;
- raportul de specialitate al Serviciului Urbanism nr. 64491/30.07.2026;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Dumbrăvița.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g), coroborate cu cele ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUMBRĂVIȚA HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă participarea UAT Comuna Dumbrăvița, în calitate de proprietar al unor imobile cuprinse în perimetrul de reglementare, **înscrise în CF 414995, 415012, 415021, 415022, 414999, 415065, 415018, 409848 și 414992** la elaborarea Planului urbanistic zonal „Zonă predominant rezidențială - locuințe colective și dotări (servicii și comerț) și modificare PUZ aprobat prin HCL Dumbrăvița nr. 60/16.12.2004”, pentru zona de studiu în suprafață totală de 59.465 mp, situată în intravilanul comunei Dumbrăvița, pe străzile Gardony Geza și Mikszath Kalman.

(2) Perimetrul documentației de urbanism este cel stabilit prin Certificatul de urbanism nr. 526/01.07.2026 și cuprinde imobilele identificate prin cărțile funciare prevăzute în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Zona de studiu, în suprafață de 59.465 mp, va fi extinsă cu imobilul aflat în proprietatea UAT Comuna Dumbrăvița înscris în CF 414992, în suprafață de 1420 mp, pentru care proprietarii/investitorii privați vor solicita emiterea unui certificat de urbanism înainte de înaintarea documentației pentru emiterea avizului de oportunitate, în vederea includerii imobilului înscris în CF 414992 în toate etapele legale de elaborare, avizare, informare și consultare a publicului.

Art. 2. Imobilele aparținând UAT Comuna Dumbrăvița dintre cele incluse în perimetrul prevăzut la art. 1 vor fi individualizate, anterior semnării contractului de asociere, pe baza extraselor de carte funciară actualizate și a evidențelor patrimoniale ale comunei.

(2) Lista imobilelor aparținând UAT Comuna Dumbrăvița, cu indicarea numărului cadastral, a numărului de carte funciară, a suprafeței și a apartenenței la domeniul public sau privat, va constitui anexă la contractul de asociere.

Art. 3. Se aprobă asocierea UAT Comuna Dumbrăvița cu proprietarii/investitorii privați Nemedi Csaba-Gavrilă și Nemedi Gavril, exclusiv în scopul elaborării, avizării și promovării spre aprobare a documentației de urbanism prevăzute la art. 1.

(2) Asocierea nu are ca obiect desfășurarea unei activități economice comune și nu conferă părților drepturi asupra imobilelor aparținând celorlalți proprietari.

Art. 4. Cheltuielile aferente elaborării documentației PUZ și RLU, documentațiilor topografice și cadastrale, studiilor de specialitate, procedurii de informare și consultare a publicului, obținerii avizelor și acordurilor, taxelor, tarifelor, documentelor notariale și transpunerii documentației în format GIS vor fi suportate integral de proprietarii/investitorii privați, fără afectarea bugetului local al Comunei Dumbrăvița.

(2) Orice cheltuială care ar urma să fie suportată de UAT Comuna Dumbrăvița poate fi angajată numai în baza unei aprobări distincte a Consiliului Local și cu respectarea prevederilor privind finanțele publice locale.

Art. 5. Se împuternicește primarul Comunei Dumbrăvița să negocieze și să semneze, în numele și pe seama UAT Comuna Dumbrăvița, contractul de asociere pentru elaborarea documentației de urbanism, după obținerea avizului de legalitate și a avizelor tehnice interne.

(2) Contractul de asociere va cuprinde în mod obligatoriu: identificarea părților și a imobilelor; obiectul și durata asocierii; responsabilitățile fiecărei părți; suportarea integrală de către proprietarii/investitorii privați a cheltuielilor prevăzute la art. 4; obligația respectării certificatului de urbanism, a avizului de oportunitate și a legislației aplicabile; obligația predării către UAT Comuna Dumbrăvița a documentației complete, inclusiv în format editabil și GIS; condițiile de încetare a contractului și răspunderea părților.

(3) Contractul nu poate cuprinde obligații privind înstrăinarea, grevarea, dezmembrarea, alipirea, schimbarea regimului juridic ori transmiterea unor drepturi asupra imobilelor aparținând UAT Comuna Dumbrăvița, asemenea operațiuni putând fi aprobate numai prin hotărâri distincte ale Consiliului Local, în condițiile legii.

Art. 6. Prezenta hotărâre aprobă exclusiv participarea UAT Comuna Dumbrăvița la elaborarea documentației de urbanism și nu reprezintă aviz de oportunitate, aviz tehnic, aprobare a soluției urbanistice propuse sau aprobare a Planului urbanistic zonal.

(2) Soluția urbanistică va fi stabilită și analizată în cadrul etapelor legale de elaborare, avizare și consultare publică și va putea fi aprobată sau respinsă printr-o hotărâre distinctă a Consiliului Local al Comunei Dumbrăvița.

Art. 7. Elaborarea documentației se va realiza cu respectarea Certificatului de urbanism nr. 526/01.07.2026, a avizului de oportunitate ce urmează a fi emis, a reglementărilor PUG Dumbrăvița aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023, a condițiilor privind zona cu patrimoniu arheologic cunoscut și zona de protecție aferentă, precum și a tuturor avizelor, acordurilor și reglementărilor legale aplicabile.

Art. 8. Primarul Comunei Dumbrăvița, prin Serviciul Urbanism, compartimentul patrimoniu, cadastru și avize publicitate, Serviciul Economic și celelalte compartimente de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 9. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului - Județul Timiș, primarului Comunei Dumbrăvița, Serviciului Urbanism, Compartimentului responsabil cu administrarea patrimoniului, Serviciului Economic, domnilor Nemedi Csaba-Gavrilă și Nemedi Gavril și se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului general al UAT Comuna Dumbrăvița.

**Inițiator,
Primarul Comunei Dumbrăvița**

Horia-Grigore BUGARIN

**Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al UAT Comuna Dumbrăvița**

Ramona Diana MARINCHI

ANEXA nr. 1
la proiectul de hotărâre nr. 64486/30.07.2026
PERIMETRUL DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Zona de studiu aferentă Certificatului de urbanism nr. 526/01.07.2026, în suprafață totală de 59.465 mp, situată în intravilanul comunei Dumbrăvița, pe străzile Gardony Geza și Mikszath Kalman, este alcătuită din imobilele identificate prin următoarele cărți funciare:

CF nr.	CF nr.	CF nr.	CF nr.	CF nr.
409848	414995	414996	414997	414998
414999	415000	415001	415002	415003
415004	415007	415008	415009	415010
415012	415013	415016	415017	415018
415019	415020	415021	415022	415023
415024	415030	415031	415032	415033
415034	415035	415036	415037	415039
415040	415041	415044	415052	415053
415054	415057	415058	415060	415061
415062	415063	415064	415065	415066
415067	415068	415069	415070	415071
415072	415073	415074	415075	416138
414992				

Zona de studiu, în suprafață de 59.465 mp, va fi extinsă cu imobilul aflat în proprietatea UAT Comuna Dumbrăvița înscris în CF 414992, în suprafață de 1420 mp, pentru care proprietarii/investitorii privați vor solicita emiterea unui certificat de urbanism înainte de înaintarea documentației pentru emiterea avizului de oportunitate, în vederea includerii imobilului înscris în CF 414992 în toate etapele legale de elaborare, avizare, informare și consultare a publicului.

Notă: individualizarea imobilelor aparținând UAT Comuna Dumbrăvița în cadrul acestui perimetru se va realiza înaintea semnării contractului de asociere, prin raportare la extrasele de carte funciară actualizate și la evidențele patrimoniale ale comunei.

Nr. 64489/30.07.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea participării UAT Comuna Dumbrăvița, în calitate de proprietar al unor imobile incluse în zona de studiu, înscrise în CF 414995, 415012, 415021, 415022, 414999, 415065, 415018, 409848 și 414992 la elaborarea Planului urbanistic zonal „Zonă predominant rezidențială - locuințe colective și dotări (servicii și comerț) și modificare PUZ aprobat prin HCL Dumbrăvița nr. 60/16.12.2004”

În conformitate cu art. 136 alin. (1) și alin. (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind participarea UAT Comuna Dumbrăvița la elaborarea documentației de urbanism.

Prin Certificatul de urbanism nr. 526/01.07.2026, emis în baza cererii nr. 56316/18.06.2026 formulate de domnul Nemedi Csaba Gavrilă, s-a stabilit necesitatea elaborării unui PUZ pentru o zonă predominant rezidențială - locuințe colective și dotări de servicii și comerț - și modificarea PUZ aprobat prin HCL nr. 60/16.12.2004.

Zona de studiu, în suprafață totală de 59.465 mp, este situată în intravilanul comunei Dumbrăvița, pe străzile Gardony Geza și Mikszath Kalman, și cuprinde imobile aflate în proprietatea UAT Comuna Dumbrăvița și a proprietarilor privați Nemedi Csaba-Gavrilă și Nemedi Gavril. Zona este încadrată în UTR LFC 4C_3 Geza, M4C_3 Geza și CC_7 DNCT, conform PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023.

Certificatul de urbanism prevede încheierea unui contract de asociere între coproprietari, care să stabilească condițiile de elaborare și aprobare a PUZ, responsabilitățile părților și categoriile de costuri, după aprobarea participării comunei prin hotărâre a Consiliului Local.

Zona de studiu, în suprafață de 59.465 mp, va fi extinsă cu imobilul aflat în proprietatea UAT Comuna Dumbrăvița înscris în CF 414992, în suprafață de 1420 mp, pentru care proprietarii/investitorii privați vor solicita emiterea unui certificat de urbanism înainte de înaintarea documentației pentru emiterea avizului de oportunitate, în vederea includerii imobilului înscris în CF 414992 în toate etapele legale de elaborare, avizare, informare și consultare a publicului.

Participarea UAT este necesară deoarece în perimetrul de reglementare sunt incluse imobile ale comunei, iar documentația unitară trebuie să coreleze funcțiunile, circulațiile, rețelele tehnico-edilitare, spațiile publice și dotările cu interesul general al comunității.

Proiectul prevede ca toate cheltuielile privind PUZ și RLU, documentațiile topografice și cadastrale, studiile, avizele, consultarea publică, taxele, documentele notariale și transpunerea în format GIS să fie suportate integral de proprietarii/investitorii privați, fără afectarea bugetului local.

Înainte semnării contractului vor fi individualizate exact imobilele UAT, pe baza extraselor de carte funciară actualizate și a evidențelor patrimoniale. Contractul nu va putea produce înstrăinarea, grevarea, dezmembrarea, alipirea ori schimbarea regimului juridic al bunurilor comunei, asemenea operațiuni necesitând hotărâri distincte ale Consiliului Local.

Aprobarea participării nu echivalează cu emiterea avizului de oportunitate și nu anticipează aprobarea soluției urbanistice. PUZ va parcurge etapele legale de elaborare, avizare, informare și consultare a publicului și va fi supus ulterior aprobării sau respingerii printr-o hotărâre distinctă.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUMBRĂVIȚA
PRIMAR HORIA BUGARIN

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

Față de cele prezentate, apreciind că participarea UAT este necesară pentru reglementarea coerentă a zonei și protejarea interesului public local, propun analizarea, dezbateră și adoptarea proiectului de hotărâre în forma anexată.

**PRIMARUL COMUNEI DUMBRĂVIȚA,
Horia-Grigore BUGARIN**



Nr. 64491/30.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea participării UAT Comuna Dumbrăvița, în calitate de proprietar al unor imobile incluse în zona de studiu, înscrise în CF 414995, 415012, 415021, 415022, 414999, 415065, 415018, 409848 și 414992 la elaborarea Planului urbanistic zonal „Zonă predominant rezidențială - locuințe colective și dotări (servicii și comerț) și modificare PUZ aprobat prin HCL Dumbrăvița nr. 60/16.12.2004”

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de primarul Comunei Dumbrăvița, Serviciul Urbanism prezintă următorul raport de specialitate:

1. Obiectul proiectului de hotărâre

Proiectul are ca obiect aprobarea participării UAT Comuna Dumbrăvița, în calitate de proprietar al unor imobile incluse în perimetrul de reglementare, la elaborarea Planului urbanistic zonal „Zonă predominant rezidențială - locuințe colective și dotări (servicii și comerț) și modificare PUZ aprobat prin HCL Dumbrăvița nr. 60/16.12.2004”.

Participarea este necesară pentru încheierea contractului de asociere dintre proprietarii terenurilor cuprinse în zona de studiu, contract solicitat prin Certificatul de urbanism nr. 526/01.07.2026 în vederea stabilirii condițiilor de elaborare și aprobare a documentației, precum și a responsabilităților și categoriilor de costuri asumate de fiecare parte.

2. Documentele analizate

- Certificatul de urbanism nr. 526/01.07.2026, emis în baza cererii nr. 56316/18.06.2026;
- planurile-anexă la certificatul de urbanism, privind încadrarea în localitate și în reglementările PUG;
- PUG Dumbrăvița aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023 și RLU aferent;
- PUZ aprobat prin HCL Dumbrăvița nr. 60/16.12.2004;
- documentația-model privind participarea Comunei Dumbrăvița la elaborarea unui PUZ împreună cu un proprietar privat.

3. Datele de identificare și situația juridică

Certificatul de urbanism a fost solicitat de domnul Nemedi Csaba Gavrilă pentru o zonă de studiu în suprafață totală de 59.465 mp, situată în intravilanul comunei Dumbrăvița, pe străzile Gardony Geza și Mikszath Kalman, alcătuită din imobilele identificate prin CF nr. 409848, 414995, 414996, 414997, 414998, 414999, 415000, 415001, 415002, 415003, 415004, 415007, 415008, 415009, 415010, 415012, 415013, 415016, 415017, 415018, 415019, 415020, 415021, 415022, 415023, 415024, 415030, 415031, 415032, 415033, 415034, 415035, 415036, 415037, 415039, 415040, 415041, 415044, 415052, 415053, 415054, 415057, 415058, 415060, 415061, 415062, 415063, 415064, 415065, 415066, 415067, 415068, 415069, 415070, 415071, 415072, 415073, 415074, 415075, 416138.

La rubrica privind natura proprietății/titlul asupra imobilului sunt menționați Consiliul Local Dumbrăvița, comuna Dumbrăvița, Nemedi Csaba-Gavrilă și Nemedi Gavrilă. Certificatul de urbanism enumeră întregul perimetru, fără a corela în cuprinsul său fiecare număr de carte funciară cu titularul dreptului de proprietate.



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>



Zona de studiu, în suprafață de 59.465 mp, va fi extinsă cu imobilul aflat în proprietatea UAT Comuna Dumbrăvița înscris în CF 414992, în suprafață de 1420 mp, pentru care proprietarii/investitorii privați vor solicita emiterea unui certificat de urbanism înainte de înaintarea documentației pentru emiterea avizului de oportunitate, în vederea includerii imobilului înscris în CF 414992 în toate etapele legale de elaborare, avizare, informare și consultare a publicului.

proprietarii/investitorii privați vor solicita emiterea unui certificat de urbanism înainte de înaintarea documentației pentru emiterea avizului de oportunitate, în vederea includerii imobilului înscris în CF 414992 în toate etapele legale de elaborare, avizare, informare și consultare a publicului.

În consecință, înainte de semnarea contractului de asociere este necesară individualizarea exactă a imobilelor aparținând UAT Comuna Dumbrăvița, prin extrase de carte funciară actualizate și prin verificarea evidențelor patrimoniale, cu precizarea apartenenței fiecărui bun la domeniul public sau privat al comunei.

Folosințele actuale indicate sunt arabil, curți-construcții și drum. Imobilele sunt menționate ca fiind situate într-o zonă cu patrimoniu arheologic cunoscut și în zona de protecție aferentă, aspect care va impune respectarea condițiilor și avizelor specifice în etapa de elaborare a PUZ.

4. Încadrarea urbanistică și scopul documentației

Potrivit Certificatului de urbanism nr. 526/01.07.2026, documentația se elaborează în temeiul PUG Dumbrăvița nr. 233/2013, aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023. Zona este încadrată în UTR LFC 4C_3 Geza, M4C_3 Geza și CC_7 DNCT.

Funcțiunea predominantă este reprezentată de locuințe în condominiu, semicolective sau colective, și dotări aferente. Certificatul urmărește elaborarea unei reglementări pentru o zonă predominant rezidențială, cu locuințe colective și dotări de servicii și comerț, concomitent cu modificarea PUZ aprobat prin HCL nr. 60/16.12.2004.

Zona de studiu este delimitată de Hpr 15 - pârâul Beregsău la vest, strada Cristofor Columb la est, șoseaua de centură a Timișoarei - Inelul V la nord și strada Mureș la sud. În zonă sunt indicate rețele de alimentare cu apă, canalizare menajeră, gaze naturale și energie electrică.

Certificatul stabilește parcurgerea etapei pregătitoare, obținerea avizului de oportunitate, elaborarea PUZ în sistem de coordonate STEREO 70, transpunerea în format GIS, realizarea planului topografic cadastral actualizat, a studiului geotehnic, asigurarea acceselor și parcajelor și respectarea procedurii de informare și consultare a publicului.

5. Necesitatea participării UAT Comuna Dumbrăvița

Întrucât unele imobile incluse în perimetrul documentației aparțin UAT Comuna Dumbrăvița, elaborarea unei reglementări urbanistice unitare presupune participarea proprietarului public la definirea obiectului și limitelor documentației, la furnizarea datelor patrimoniale și la asumarea condițiilor contractuale strict necesare elaborării PUZ.

Participarea comunei permite corelarea propunerilor private cu interesul public local, în special în privința tramei stradale, acceselor, mobilității, rețelelor tehnico-edilitare, spațiilor verzi, dotărilor și relației cu infrastructura majoră și cu zona de protecție a Drumului Național Centura Timișoara.

Această participare nu poate fi interpretată ca o acceptare anticipată a indicatorilor, funcțiunilor sau soluțiilor propuse. Oportunitatea și conținutul reglementării vor fi analizate distinct, iar aprobarea PUZ va face obiectul unei hotărâri ulterioare a Consiliului Local, după finalizarea tuturor etapelor legale.



6. Contractul de asociere și regimul cheltuielilor

Certificatul de urbanism impune încheierea unui contract de asociere între coproprietari, în care să fie stabilite condițiile de întocmire a documentației și categoriile de costuri suportate de investitorii privați, respectiv cele care ar reveni autorității publice locale, numai după aprobarea unei hotărâri de participare la PUZ.

Pentru evitarea oricărei sarcini neaprobată asupra bugetului local, proiectul de hotărâre stabilește că proprietarii/investitorii privați vor suporta integral cheltuielile pentru PUZ și RLU, documentațiile topografice și cadastrale, studiile de specialitate, procedura de consultare publică, avizele, taxele, documentele notariale și formatul GIS.

Contractul va fi semnat de primar numai după verificarea juridică și tehnică internă și va include identificarea exactă a imobilelor UAT, responsabilitățile părților, predarea documentației către comună și clauze care exclud orice transfer, grevare sau modificare a regimului juridic al bunurilor comunei fără o hotărâre distinctă a Consiliului Local.

7. Încadrarea legală

Potrivit art. 25 din Legea nr. 350/2001, Consiliul Local coordonează și răspunde de activitatea de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale. Art. 32 și art. 47 reglementează inițierea și conținutul Planului urbanistic zonal, iar documentația trebuie elaborată potrivit Normelor metodologice aprobate prin Ordinul nr. 233/2016 și supusă informării și consultării publicului conform Ordinului nr. 2.701/2010.

Competența Consiliului Local de a decide asupra participării UAT în calitate de proprietar rezultă din art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Încheierea contractului de asociere se realizează cu respectarea regulilor generale în materie contractuală prevăzute de Codul civil și a regimului juridic aplicabil bunurilor din domeniul public sau privat al comunei.

8. Concluzii

Față de cele prezentate, Serviciul Urbanism apreciază că participarea UAT Comuna Dumbrăvița la elaborarea documentației de urbanism este justificată de includerea unor imobile ale comunei în perimetrul de reglementare și de necesitatea coordonării unitare a dezvoltării zonei.

Avizarea favorabilă este condiționată de individualizarea prealabilă a imobilelor aparținând UAT Comuna Dumbrăvița, de suportarea integrală a costurilor de către proprietarii/investitorii privați, de verificarea juridică a contractului de asociere și de menținerea caracterului distinct al procedurii de avizare și aprobare a PUZ.

În consecință, Serviciul Urbanism propune avizarea favorabilă și adoptarea proiectului de hotărâre privind participarea UAT Comuna Dumbrăvița, în calitate de proprietar al unor imobile incluse în zona de studiu, înscrise în CF 414995, 415012, 415021, 415022, 414999, 415065, 415018, 409848 și 414992 la elaborarea Planului urbanistic zonal „Zonă predominant rezidențială - locuințe colective și dotări (servicii și comerț) și modificare PUZ aprobat prin HCL Dumbrăvița nr. 60/16.12.2004”, în forma prezentată.

ARHITECT-ȘEF,

dr. arh. Roxana Cârjan

SERVICIUL URBANISM,

CARTE FUNCİARĂ NR. 414992
COPIE

Carte Funciară Nr. 414992 Dumbravita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Dumbravita, Loc. Dumbravita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	414992	1.420	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6125 / 14/01/2025		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Dumbravita); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 414992 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 242.	A1
Act Normativ nr. 977, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HG);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA DUMBRAVITA , , domeniul public	A1
Act Administrativ nr. 140, din 25/10/2023 emis de Comuna Dumbravita (HCL);		
B3	introducere in intravilan extins conform PUG COMUNA DUMBRAVITA	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	207.454,004 486.559,34	6	207.450,583 486.561,415	4.001
6	207.450,583 486.561,415	7	207.436,325 486.538,845	26.696
7	207.436,325 486.538,845	8	207.409,665 486.495,6	50.802
8	207.409,665 486.495,6	9	207.389,905 486.463,548	37.654
9	207.389,905 486.463,548	10	207.375,241 486.439,775	27.932
10	207.375,241 486.439,775	11	207.359,958 486.415,0	29.11
11	207.359,958 486.415,0	12	207.347,016 486.394,03	24.642
12	207.347,016 486.394,03	13	207.336,24 486.376,745	20.369
13	207.336,24 486.376,745	14	207.330,0 486.366,741	11.791
14	207.330,0 486.366,741	15	207.323,256 486.356,015	12.67
15	207.323,256 486.356,015	16	207.301,344 486.321,023	41.287
16	207.301,344 486.321,023	17	207.263,759 486.259,861	71.787
17	207.263,759 486.259,861	18	207.260,353 486.254,341	6.486
18	207.260,353 486.254,341	1	207.262,055 486.253,29	2.0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



