ROMÂNIA
JUDEŢUL TIMIŞ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUMBRĂVIŢA
PRIMAR

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

Nr. 80497/14.10.2026

Primarul Comunei Dumbrăvița, județul Timiș, în conformitate cu prevederile art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a inițiat și elaborat următorul:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) „Locuință individuală", pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 413705

pe care îl înaintează spre analiză, dezbatere și adoptare Consiliului Local al Comunei Dumbrăvița, în forma redactată, însoțit de Referatul de aprobare nr. 80498/14.10.2026.

Având în vedere următoarele temeiuri juridice:

- art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- 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. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 și art. 243 alin. (1) lit. e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- art. 582 alin. (1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, potrivit căruia procedurile de elaborare, avizare și aprobare a documentațiilor de urbanism demarate anterior intrării în vigoare a Codului rămân supuse dispozițiilor legale în vigoare la data inițierii acestora;
- art. 47, art. 56 și anexa nr. 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în forma în vigoare la data inițierii procedurii;
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, în forma în vigoare la data inițierii procedurii;
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dumbrăvița nr. 140/25.10.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Comunei Dumbrăvița și a Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Luând act de:

- Cererea înregistrată cu nr. 79578/28.10.2025, formulată de beneficiarul Smadu Adrian, privind documentația P.U.D.;
- **Certificatele de urbanism nr. 60/2021, nr. 648/2022 și nr. 281/2024, prelungit până în 2026**, emis de Primăria Comunei Dumbrăvița;
- **Avizul arhitectului-șef nr. 2 /04.11.2025;**
- **Raportul informării și consultării publicului nr.65352/03.10.2023;**
- documentația tehnică P.U.D. și Regulamentul Local de Urbanism aferent, elaborate de S.C. STUDIO FORMA TIMIȘOARA S.R.L. – Atelier de Proiectare, prin arh. Diana Pătrașcu, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 413705, în suprafață de 844 mp;

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

- Procesul-verbal de recepție OCPI Timiș nr. 1558/12.04.2021, prin care lucrarea privind recepția suportului topografic al PUD a fost declarată admisă, cu mențiunea că, după obținerea HCL de aprobare a PUD, la încheierea lucrărilor se va preda O.C.P.I. Timiș un exemplar complet din documentație;
- avizele și acordurile solicitate în cadrul procedurii de elaborare și avizare a documentației de urbanism, anexate dosarului de aprobare.
    - **Avizul AQUA Dumbrăvița nr. 10564/19.02.2026**, prin care se precizează că obiectivul poate fi preluat în rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare;
    - **Avizul Rețele Electrice nr. 26546052/17.04.2025**, emis fără condiții;
    - **Avizul Delgaz Grid nr. 215313578/26.02.2026**, prin care se precizează că, în zona supusă analizei, există obiective aferente rețelei de distribuție a gazelor naturale, conform planului anexă la aviz, marcate pe planul de situație anexat;
    - **Avizul Telekom nr. 885/20.05.2021**, emis fără condiții.
    - **Avizul Direcția de Sănătate Publică a Județului Timiș nr. 27695/941/C/08.11.2021, nr. 21458/04.09.2024**;
    - **Decizia de încadrare nr. 53/18.05.2022 a Agenției pentru Protecția Mediului.**

Ținând seama de faptul că procedura de elaborare a documentației de urbanism a fost demarată anterior intrării în vigoare a Legii nr. 169/2026, fiind incidente dispozițiile tranzitorii ale art. 582 alin. (1), iar aprobarea documentației se realizează potrivit regimului juridic aplicabil la data inițierii acesteia;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. e) și al art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Deataliu (PUD) **„Locuință individuală”,** pentru terenul situat în intravilanul comunei Dumbrăvița, identificat prin C.F. nr. 413705, nr. cadastral 413705, în suprafață de 844 mp, având ca beneficiar pe Smadu Adrian și Smadu Constantina. Documentația P.U.D., Regulamentul Local de Urbanism aferent și planșele de reglementări fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă reglementările urbanistice stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu – P.U.D., privind organizarea, dezvoltarea și amenajarea terenului, cu respectarea următoarelor condiții și reglementări principale: pentru locuințele individuale: suprafață minimă a parcelei 600 mp și front stradal minim 18,00 m;

- P.O.T. maxim = 35%; C.U.T. maxim = 0,95;
- regim maxim de înălțime: D+P+1E+M, se păstrează regimul de înălțime reglementat prin P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 62/2004.Regimul de înălțime maxim admis este de 3 niveluri supraterane. Configurația maximă este S+P+1E+M(Er) sau D+P+1E. Nu este permis al doilea etaj neretras;
- spații verzi pe parcelele construibile: minimum 30% din suprafața parcelei și minimum un arbore la fiecare 150 mp de teren;
- maximum o unitate locativă pe fiecare parcelă; funcțiunile complementare sunt admise exclusiv în condițiile prevăzute de R.L.U. aferent P.U.Z.;

Art. 3. Amplasarea construcțiilor se va realiza în limitele zonelor de construibilitate stabilite prin planșa de reglementări și cu respectarea R.L.U. aferent P.U.Z., inclusiv a retragerii de 5,00 m față de aliniament, a retragerilor laterale și posterioare..

Art. 4. Durata de valabilitate a prezentului Plan Urbanistic Zonal este de 10 ani de la data aprobării prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Dumbrăvița.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează structura de specialitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Dumbrăvița.

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

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Timiș, Primarului Comunei Dumbrăvița, structurii de specialitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, beneficiarilor: **Smadu Adrian și Smadu Constantina** și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe pagina de internet a instituției.

Inițiator,
Primarul comunei Dumbrăvița
Horia-Grigore BUGARIN

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al U.A.T. Dumbrăvița
Ramona Diana MARINCHI