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. 80498/14.10.2026

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

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre nr. 80497/14.10.2026 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) „Locuință individuală", pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 413705

Documentația de urbanism a fost elaborată la inițiativa beneficiarilor Smadu Adrian și Smadu Constantina, de către S.C. STUDIO FORMA TIMIȘOARA S.R.L. – Atelier de Proiectare, prin arh. specialist rur Sabin Dusko Răciu, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 413705, în suprafață de 844 mp.

Cadrul juridic aplicabil

Procedura de elaborare a P.U.D. a fost demarată anterior intrării în vigoare a Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor. În consecință, potrivit art. 582 alin. (1) din Legea nr. 169/2026, procedura de elaborare, avizare și aprobare rămâne supusă dispozițiilor legale în vigoare la data inițierii acesteia. În cadrul prezentei proceduri sunt aplicabile, prin urmare, Legea nr. 350/2001 și Ordinul MDRAP nr. 233/2016, în forma în vigoare la data inițierii procedurii, precum și Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului. Competența deliberativă a Consiliului Local este exercitată în condițiile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Documentația și obiectul reglementării

Prin P.U.D. se propune asigurarea accesibilității la teren și a accesului auto și pietonal, amplasarea și retragerile construcțiilor, condițiile și restricțiile de construire. Terenul este liber de construcții și este accesibil din strada Semenicului.

Reglementările principale propuse sunt: 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, maximum 3 niveluri supraterane. Spațiile verzi vor reprezenta minimum 30% din suprafața fiecărei parcele construibile, cu plantarea a minimum unui arbore la fiecare 150 mp de teren.

Se menține regula unei singure unități locative pe parcelă, iar funcțiunile complementare se pot realiza numai în condițiile restrictive prevăzute în Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.D. Gestionarea apelor pluviale se va realiza prioritar la nivelul parcelelor, prin retenție temporară și infiltrare controlată, inclusiv prin grădini de ploaie.

Acte și documente avute în vedere

- 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 P.U.D. – memoriu tehnic, Regulamentul Local de Urbanism și piesele desenate, întocmite de S.C. STUDIO FORMA TIMIȘOARA S.R.L.;
- 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**;
    - **Avizul Rețele Electrice nr. 26546052/17.04.2025**;

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

- **Avizul Delgaz Grid nr. 215313578/26.02.2026**;
- **Avizul Telekom nr. 885/20.05.2021**;
- **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**;

Considerente privind aprobarea

Documentația urmărește aplicarea condițiilor de construibilitate stabilite prin P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 62/16.12.2004 asupra unei parcele, fără schimbarea funcțiunii dominante și fără creșterea indicatorilor urbanistici peste valorile prevăzute pentru locuirea unifamilială. Soluția propusă asigură accesul la parcele din rețeaua stradală existentă, păstrează o suprafață verde compactă și stabilește reguli unitare pentru amplasarea și autorizarea construcțiilor.

Față de cele prezentate, propun Consiliului Local al Comunei Dumbrăvița analizarea, dezbaterea și aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. „Locuință individuală”, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 413705, în forma prezentată.

Se propune stabilirea unei durate de valabilitate a P.U.D. de 10 ani de la data aprobării prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Dumbrăvița.

Inițiator,

Primarul comunei Dumbrăvița

Horia-Grigore BUGARIN