

Nr. înregistrare: 83602/14.12.2023

Consilieri locali ai Comunei Dumbrăvița, județul Timiș, în conformitate cu prevederile art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, am inițiat și elaborat următorul:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea unei liste cu erori materiale identificate în documentatia PUG, pe care îl înaintăm spre analiză, dezbateră și adoptare în forma redactată, însoțit de referatul de aprobare nr. 83602/14.12.2023

Consiliul Local al comunei Dumbrăvița, județul Timiș, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art.20, art.24, art.43, alin. (4), art.44, Capitolul IX 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 a), alin (14) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- HCL 140/25.10.2023 privind aprobarea "Planului Urbanistic General- Comuna Dumbravita, Judetul Timis si a Regulamentului Local de Urbanism aferent";

Luând act de:

- Referatul de aprobare al Consilierilor Comunei Dumbrăvița în calitatea lor de inițiatori, înregistrat cu nr./....., la prezentul proiect de hotărâre prin care se prezintă, se susține și se motivează necesitatea adoptării proiectului de hotărâre;

În temeiul art.139, alin(1), art.196 alin (1) lit. a), din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ,
Consiliul Local al comunei Dumbrăvița

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă lista erorilor materiale prezente in documentatia de PUG, ca urmare a preluarii gresite a prevederilor documentatiilor de urbanism in vigoare elaborate anterior adoptarii HCL 140/25.10.2023.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Dumbravita, respectiv Compartimentul de Urbanism.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică conform art. 197 și art 243 alin. (1), lit. e) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului comunei Dumbrăvița;
- Consiliului local la comunei Dumbrăvița;
- Cetățenilor prin afișare pe site-ul instituției.

**Inițiatori,
CONSILIERI LOCALI:**

Daniel Cionca

Liviu Popescu

Sperlea Alina Elena

Grui Sergiu Dorin

Vladescu Radu George

Vasile Bledea

**Contrasemnează pentru legalitate
Secretar General al U.A.T. Dumbrăvița**

.....

Ramona Diana MARINCHI



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>

NR. 83603/14.12.2023

REFERAT DE APROBARE INIȚIATORI

LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea listei de erori materiale în PUG probat cu HCL 140/25.10.2023.

Subsemnații, _____

_____, în calitate de consilieri locali ai comunei Dumbrăvița, prin prezentul referat de aprobare, supunem atenției dvs., posibilitatea aprobării unui: „*Proiect de Hotărâre privind aprobarea listei de erori materiale în PUG probat cu HCL 140/25.10.2023*”.

Ținând seama de:

- art. 129, alin. (1), alin. (2) lit a), alin (14) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- HCL 140/25.10.2023 privind aprobarea “Planului Urbanistic General-Comuna Dumbravita, Judetul Timis și a Regulamentului Local de Urbanism aferent”;

Având în vedere faptul că la elaborarea Planului General de Urbanism, au fost preluate o serie de imobile, cu o altă funcțiune urbanistică decât cea stabilită prin documentațiile de urbanism anterioare, și pentru a diferenția situațiile în care funcțiunea diferită a fost decizia Consiliului Local, față de situațiile în care aceasta a fost preluată greșit, este imperioasă stabilirea cu exactitate a listei erorilor materiale, aceasta putând fi completată prin modificări ale HCL-ului supus aprobării, ori de câte ori vor fi determinate noi erori materiale..

Având în Proiectul de Hotărâre înregistrat cu Nr. ____/_____, supunem prezentul referat înspre aprobare Consiliului Local Dumbrăvița în forma prezentată.

Consilieri locali



Nr. 83605/14.12.2023

Subsemnata Roxana Cârjan, în calitate de șef al biroului de urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Dumbăvița, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. 3, lit. a, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre nr. 83602 /14.12.2023 privind aprobarea unei liste cu erori materiale identificate în documentația PUG, ca urmare a preluării greșite a prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare, elaborate anterior adoptării HCL 140/25.10.2023, pe care îl înaintez spre a fi avut în vedere la întocmirea raportului de specialitate al comisiei nr. I din cadrul Consiliului Local, precum și la dezbaterea proiectului de hotărâre în plenul ședinței Consiliului Local;

Prin referatul de aprobare nr. 83603/14.12.2023, consilierul local al comunei Dumbăvița, domnul consilier Daniel Cioncă propune un proiect de hotărâre **privind aprobarea unei liste cu erori materiale identificate în documentația PUG**, ca urmare a preluării greșite a prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare și elaborate anterior adoptării HCL 140/25.10.2023.

Prin HCL nr.140/25.10.2023 Consiliul Local Dumbăvița a aprobat „**Planul Urbanistic General al comunei Dumbăvița, județul Timiș și Regulamentul Local de Urbanism aferent**”. Documentația depusă de S.C. PROCAD S.R.L. prin Ionel Marcea în calitate de administrator, cu sediul în municipiul Timișoara, jud. Timiș str. Suceava, nr. 13 prevede elaborarea pe terenul studiat în suprafață de 1897,10 ha, a unui proiect în faza PUG care propune soluții și reglementări pentru toate zonele funcționale din cadrul întregii localități.

Se fac următoarele precizări:

Având în vedere cadrul legislativ și normativ în vigoare și în curs adoptare:

- a. Prevederile art. 2, alin. (2) și art. 8, alin. (2) din Legea 50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
- b. Prevederile art. 25, alin. (1), art. 26, alin (1³) și art. 56, alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,
- c. Art. 4, pct. b și art. 8 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- d. Art. 3, alin. (2) din Legea nr. 24/2020 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată



- e. Art. 60, din CODUL AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR care definește și descrie sintagma eroare materială, aflat în curs de adoptare:

Art.60. Modificarea PUG

- (1) Modificarea PUG și a PUGZM poate fi realizată în cazuri temeinic justificate, prin trei proceduri distincte:
 - a) modificare simplificată a PUG, care **permite îndreptări de erori materiale**, precum necorelări între piese ale documentației sau omisiuni ce nu necesită realizarea unei alte documentații de urbanism de modificare. **Modificarea simplificată** se realizează într-un termen de maxim 12 luni de la aprobarea documentației, pe baza referatului tehnic de specialitate al arhitectului șef, **cu consultarea comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și** respectarea legislației **privind protecția mediului și a patrimoniului construit**. Modificarea simplificată poate presupune reconfirmarea unora dintre avizele și acordurile obținute, analiza privind necesitatea reconfirmării fiind atributul autorităților publice cu consultarea, după caz, a autorităților emitente ale acestora.
 - b) modificarea punctuală care facilitează realizarea unor proiecte de interes public ce nu se încadrează în reglementările urbanistice dar sunt compatibile direcțiilor de dezvoltare din PUG. Modificarea punctuală se realizează pe baza referatului tehnic de specialitate al arhitectului șef, cu consultarea comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și a condițiilor impuse prin avizul unic. Modificarea punctuală se aplică și pentru actualizarea unor informații sau limite cu privire la imobilele instituțiilor din SNAOPSN;
 - c) revizuirea PUG, care permite integrarea unor schimbări cu consecințe limitate pe o anumită zonă realizată prin intermediul unui plan urbanistic zonal; revizuirea documentației se face cu respectarea prevederilor privind avizarea documentațiilor de urbanism.
 - (2) **Erorile materiale** prevăzute la alin. (1) lit. a) nu pot face referire la modificarea regulamentului local de urbanism în ansamblu, la creșterea indicatorilor urbanistici, a înălțimii construcțiilor, la reducerea distanțelor minime între construcții, regim de aliniere sau la modificarea zonificării funcționale.
 - (3) Instituțiile din SNAOPSN pot propune revizuirea sau modificarea punctuală a PUG și PUGZM pentru respectarea intereselor generale ale statului.
- f. Avizul la proiectul de hotărâre prezentat în comisia de specialitate a CLD nr.1,
- g. Solicitări din partea publicului,
- h. Solicitări din partea autorității publice locale,



i. Observațiile elaboratorului PUG Dumbăvița.

În temeiul art.139, alin.1 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, la art.1 din proiectul de hotărâre nr. 83602/14.12.2023, la:

„art.1. Se aprobă lista erorilor materiale prezente în documentația de PUG, ca urmare a preluării greșite «a funcțiunii urbanistice a unor imobile» din prevederile documentațiilor de urbanism în vigoare elaborate anterior adoptării HCL 140/25.10.2023, având în vedere faptul că la elaborarea Planului General de Urbanism, au fost preluate o serie de imobile, cu o altă funcțiune urbanistică decât cea stabilită prin documentațiile de urbanism anterioare, dar și pentru a diferenția situațiile în care funcțiunea diferită a fost decizia Consiliului Local, față de situațiile în care aceasta a fost preluată greșit, este imperioasă stabilirea cu exactitate a listei erorilor materiale, aceasta putând fi completată prin modificări ale HCL-ului supus aprobării, ori de câte ori vor fi determinate noi erori materiale.”

Considerăm că schimbarea funcțiunii de UTR-uri nu este tocmai eroare materială. Chiar dacă în PUZ anterior încadrarea era alta, PUG nu e ținut obligatoriu de reglementarea din PUZ și o poate schimba.

Se impune analizarea fiecărei situații/solicitări în parte în vederea stabilirii și identificării corecte a erorilor materiale, acestea vor fi evaluate de către autoritatea publică locală prin biroul de urbanism, de către elaboratorul PUG și de către Instituția Arhitectului Șef din cadrul Consiliului Județean Timiș, responsabilă cu coordonarea planificării dezvoltării urbane a UAT-urilor componente, precum și de către anumite instituții avizatoare.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic General a fost aprobată în baza unei proceduri de elaborare/actualizare care a parcurs cele patru etape de actualizare (pregătitoare, documentare și elaborare a studiilor de fundamentare, elaborarea propunerilor planului, elaborare propunere finală), propunerea fiind concepută în scopul atenuării disfuncționalităților și problematichilor, precum și a valorificării potențialului și tendințelor teritoriului identificate prin studii de fundamentare, totodată cu respectarea condițiilor avizatorilor și deservirea interesului public. Demersul privind consultarea, informarea populației și anchetele sociologice privind opțiunile, aspirațiile populației, atitudinile la nivel de comunitate sunt etape pe care modificarea unei documentații de urbanism trebuie să le parcurgă.

Considerăm că HCL de îndreptare eroare materială, care în esență modifică PUG, nu va avea acele avize și nu va putea respecta procedurile privind aprobarea/modificarea documentației.



În același timp, în referatul de aprobare, nepreluat în corpul hotărârii se mai prevede și intenția ca, ori de câte ori se mai descoperă o eroare, să se completeze această hotărâre privind aprobarea listei de erori, ceea ce înseamnă că se intenționează ca PUG să fie modificat astfel de mai multe ori.

Cazuistica relevă faptul că s-a mai folosit această procedură de îndreptare a erorii materiale, așa cum rezultă din cele prezentate mai jos:

În cauza se impune a fi lămurit în primul rând dacă prin adoptarea HCL nr./data s-a realizat o modificare a documentației de urbanism aprobate prin HCL nr./data sau s-a realizat doar o corecție (îndreptare) a unei erori generate de utilizarea de către proiectant a unor informații neactualizate la elaborarea Planului urbanistic general (PUG). Curtea reține că documentația de urbanism cuprinde reglementări operaționale, obligatorii pentru toate persoanele fizice și juridice și că prin intermediul acestora se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localității.

Planul urbanistic general (PUG) reprezintă instrumentul de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Așa cum rezultă din dispozițiile art.46 alin. (2) din Legea nr.350/2001, acesta cuprinde și reglementări pe termen scurt cu privire la zonificarea funcțională (zonificarea funcțională este definită ca fiind partea din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de urbanism, se determină funcția dominantă existentă și viitoare, de ex. zona de locuit, zona activităților industriale, etc.; zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale).

Trebuie menționat că în cadrul acestui capitol al Planului urbanistic general (PUG) sunt stabilite zonele și subzonele funcționale, unitățile teritoriale de referință (subdiviziune a teritoriului unității administrativ-teritoriale caracterizată prin omogenitate funcțională), precum și reglementările la nivelul acestora (acestea se referă la condiționările primare, la utilizarea funcțională, la condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, posibilitățile maxime de ocupare a terenului).

În speță, se constată că prin HCL nr./data s-a dispus schimbarea încadrării funcționale a unor parcele, din UTR ... în UTR ...

Or, așa cum corect a reținut și instanța de fond, prin hotărârea atacată a fost schimbat un element esențial al Planului urbanistic general, respectiv a fost schimbată unitatea de referință (UTR) din care fac parte terenurile aparținând recurenților, astfel cum aceasta a fost stabilită prin Hotărârea nr./data, ceea ce reprezintă o modificare a Planului urbanistic general.



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>



Având în vedere cele menționate mai sus, rezultă necesitatea unui demers evaluativ în vederea rectificării erorilor materiale, care să cuprindă elemente precum: anunțarea, informarea publicului, analizarea solicitărilor și consultarea tuturor actorilor implicați. În sprijinul acestei acțiuni este necesar un aviz tehnic al Consiliului Județean Timiș și al Agenției Naționale pentru Protecția Mediului.

Față de cele prezentate, raportat la prevederile art.129 alin.1 și art.136 alin.1 din OUG nr.57/2019 Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consider că proiectul hotărâre privind aprobarea unei liste cu erori materiale identificate în documentația PUG, ca urmare a preluării greșite a prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare, elaborate anterior adoptării HCL 140/25.10.2023, poate fi supus aprobării Consiliului local al comunei Dumbăvița.

Arhitect Șef,

dr. arh. Roxana Cârjan

Consilier juridic,

Andreea-Ioana DAMIAN



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETOFI SĂNDOR, nr. 31
TEL: 0256214272, FAX: 0256401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro



CENTRALIZARE SOLICITĂRI RECTIFICĂRI
PUG APROBAT PRIN HCL 140/25.10.2023

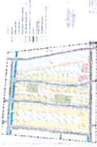
Calup nr. 1_1 | Solicități din partea publicului
22.11.2023

Nr. crt	Nr. înregistrare	NUME, PRENUME	C.F.	PUZ	HCL	OBIECȚIE	OBSERVAȚIE ELABORATOR	OBSERVAȚIE CONSILIUL JUD. TIMIȘ	DECIZIE PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
1	72890/ 23.10.2023		414173 414161	70 174	62 16.12.2004	În planșa aferentă Planului Urbanistic General al Com. Dumbrăvița, parcelele identificate cu C.F. 414173, 414161 au fost evidențiate ca fiind „spațiu verde”, și nu teren constructibil, așa cum sunt în realitate. Se solicită corectarea acestei erori în planșa aferentă P.U.G.	PUZ nr. 70/174 aprobat prin HCL nr. 62/16.12.2004 nu a fost pus la dispoziția elaboratorului pe parcursul elaborării PUG. Așadar, înrând cont de acest aspect, pentru aceste parcele a fost preluată ca referință documentația PUG recepționată din partea Coordonator 2018-2020, arh. Daniel Stămorean, reprezentată și în varianta preliminară aprobată, prin HCL nr. 104/2018 - reprezentare distinctă față de PUG nr. 70/174 aprobat prin HCL nr. 62/16.12.2004. Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială, din necunoaștință de cauză. Propunere elaborator: rectificare eroare materială prin reglementarea funcțiunilor în conformitate cu PUG nr. 70/174 aprobat prin HCL nr. 62/16.12.2004.	Se vor prelua reglementările din PUG HCL62/2004	
2	73167/ 24.10.2023		411581 410171			„Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu”. Se consideră că prin încadrarea terenurilor ca spații verzi nu este respectat principiul proporționalității creând un dezechilibru vădit între interesul general și interesul privat. Se consideră că prin noul PUG și RLU aferent sunt încălcate prevederile legii 350/2001 prin faptul că conf. Art.56 valabilitatea prevederilor doc de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate până la finalizarea acestora. Se cere ca noul PUG să preia documentațiile de urbanism aflate în perioada de valabilitate așa cum au fost aprobate în temeiul HG 525/1996-R.G.U.	Pentru aceste parcele a fost preluată ca referință documentația PUG recepționată din partea Coordonator 2018-2020, arh. Daniel Stămorean, reprezentată și în varianta preliminară aprobată, prin HCL nr. 104/2018, care prevedea o cumul de funcțiuni precum Zaes - Activități economice cu caracter terțiar aferente sportului și Lim - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare. Față de documentația menționată mai sus au fost efectuate modificări în conformitate cu Adresa Consiliului Județean Timiș nr. R 1508 din 03.08.2020, art. 2), lit. d), în vederea protejării cursului Pârâului Beregsău. Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială prin reglementarea ca Zonă spații plantate, agrement, sport. Propunere elaborator: rectificare eroare materială prin reglementarea funcțiunilor ca Subzonă Agrement și sport aferentă Zonei pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public.	Rectificarea erorii materiale prin reglementarea funcțiunilor ca Subzonă Agrement și sport aferentă Zonei pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public, conform PUG HCL cu indicatorii urbanistici POT max 10% și CUT max 0,3	
3	73274/ 24.10.2023		409389- C1-U2	70 174	62 16.12.2004	În planșa aferentă Planului Urbanistic General al Com. Dumbrăvița, întocmit de Procad S.R.L. Timișoara, parcela identificată cu C.F. 409389 a fost evidențiată ca fiind „spațiu verde”, și nu teren constructibil, așa cum este în	PUZ nr. 70/174 aprobat prin HCL nr. 62/16.12.2004 nu a fost pus la dispoziția elaboratorului pe parcursul elaborării PUG. Așadar, înrând cont de acest aspect, pentru aceste parcele a fost preluată ca referință documentația PUG recepționată din partea Coordonator 2018-2020, arh.	Se vor prelua reglementările din PUG HCL62/2004	



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETOFI SĂNDOR, nr. 31
TEL.: 0256/214272, FAX: 0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro

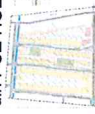


Nr. crt	Nr. înregistrare	NUME, PRENUME	C.F.	PUZ	HCL	OBIECȚIE	OBSERVAȚIE ELABORATOR 04.12.2023	OBSERVAȚIE CONSILIUL JUD. TIMIȘ	DECIZIE PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
4	73075/ 24.10.2023 3 Și 73258/ 24.10.2023 3		400058	70 174	62/ 16.12. 04	realitate. Pentru această parcelă a u fost emise următoarele AC-uri: 706/17.09.2019 și 374/26.06.2020. Se solicită corectarea acestei erori în planșa aferentă P.U.G.	Daniel Stămorean, reprezentată și în varianta preliminară aprobată, prin HCL nr. 104/2018 - reprezentare distinctă față de PUZ nr. 70 174 aprobat prin HCL nr. 62/16.12.2004. Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială, din necunoștință de cauză. Propunere elaborator: rectificare eroare materială prin reglementarea funcțiunilor în conformitate cu PUZ nr. 70 174 aprobat prin HCL nr. 62/16.12.2004. PUZ nr. 70 174 aprobat prin HCL nr. 62/16.12.2004 nu a fost pus la dispoziția elaboratorului pe parcursul elaborării PUG. Așadar, înăd cont de acest aspect, pentru aceste parcele a fost preluată ca referință documentația PUG recepționată din partea Coordonator 2018-2020, arh. Daniel Stămorean, reprezentată și în varianta preliminară aprobată, prin HCL nr. 104/2018 - reprezentare distinctă față de PUZ nr. 70 174 aprobat prin HCL nr. 62/16.12.2004. Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială, din necunoștință de cauză. Propunere elaborator: rectificare eroare materială prin reglementarea funcțiunilor în conformitate cu PUZ nr. 70 174 aprobat prin HCL nr. 62/16.12.2004.	Se vor prelua reglementările din PUZ HCL62/2004 	
5	71278/ 13.10.2023 3 Și 67408/ 21.09.2023 3		412640	241 b	116/ 12.12. 2018	Propunerile de reglementare urbanistică prin PUG a zonei în care se află Imobilul încalcă prevederile legale, ignoră regimul urbanistic deja reglementat al Imobilului prin PUZ-ul existent, sunt nejustificate și afectează drepturile și interesele legitime ale Dedeman SRL, restrângând în mod abuziv dreptul de proprietate al acestuia fără respectarea prevederilor privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Se solicită corelare PUG cu PUZ aprobat prin HCL 116/12.12.2018. (vezi document anexat).	Cu privire la situația în cauză, a fost preluată ca referință documentația PUG recepționată din partea Coordonator 2018-2020, arh. Daniel Stămorean, conținând inclusiv PUZ aprobat prin HCL 116 / 12.12.2018. Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială, determinată de: • Interpretarea Art. 46 și 461 din Legea nr. 350/2001, ținând cont că Planul Urbanistic General este superior celorlalte planuri de urbanism, întrucât pe de-o parte se elaborează în baza Regulamentului General de Urbanism, iar pe de altă parte reprezintă o documentație cu caracter director și strategic și reprezintă principalul instrument de planificare operațională. Astfel, se interpretează că odată aprobat prin HCL, PUG înlocuiește documentațiile de urbanism aprobate anterior și de rang egal sau inferior acestuia (inclusiv PUZ). • Adresa Consiliului Județean Timiș nr. R 1508 din 03.08.2020, art. 2), lit. d), cu solicitarea diversificării activităților economice pentru a limita deplasările către Municipiul Timișoara. • Strategia de Dezvoltare Spațială aferentă PUG, care stabilește reglementarea coridoarelor	Rectificarea erorii materiale prin reprezentarea funcțiunii existente conform PUZ HCL 116/2018 și reprezentarea funcțiunii reglementate prin Strategia de dezvoltare spațială aferentă PUG, care reglementează coridoarele economice în lungul principalilor căi de comunicație rutieră, cu interdicție de construire până la elaborarea PUG, având în vedere neîndeplinirea în totalitate a obiectivelor de utilitate publică aferente PUZ aprobat prin HCL 116/12.12.2018	



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETRIFICĂTOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX: 0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro



Nr. crt	Nr. înregistrare	NUME, PRENUME	C.F.	PUZ	HCL	OBIECȚIE	OBSERVAȚIE ELABORATOR 04.12.2023	OBSERVAȚIE CONSILIUL JUD. TIMIȘ	DECIZIE PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
							economice principale de-a lungul principalelor căi de comunicație rutieră. - Incoerenta informațiilor recepționate din partea Primăriei Comunei Dumbrăvița și a Consiliului Local Dumbrăvița, cu privire la: - preluarea în PUG în curs de elaborare a documentațiilor PUZ care au obținut aviz de oportunitate (cum este și documentația Plan Urbanistic Zonal "ZONA DE SERVICII ȘI COMERT" amplasament DN69, CF 412640, Loc. Dumbrăvița, Jud. Timiș, recepționată prin e-mail în vederea emiterii unui punct de vedere). - reglementarea spațiului verde pe terenul în cauză ca urmare a solicitării verbale înregistrate în cadrul ședințelor Comisiei de Urbanism a Consiliului Local Dumbrăvița, desfășurate în 2022-2023 în Primăria Comunei Dumbrăvița și în Sala de mese a Școlii Gimnaziale Dumbrăvița. Propunere elaborator: rectificare eroare materială prin: - reprezentarea funcțiunii existente în conformitate cu PUZ 241b aprobat prin 116 / 12.12.2018. - reprezentarea funcțiunii reglementate în conformitate cu Strategia de Dezvoltare Spațială aferentă PUG, care stabilește reglementarea coridoarelor economice principale de-a lungul principalelor căi de comunicație rutieră, cu interdicție de construire până la elaborarea PUZ ținând cont de neindeplinirea în totalitate a obiectivelor de utilitate publică aferente PUZ 241b aprobat prin 116 / 12.12.2018.		
6	73494/ 25.10.202 3			70 174	62/ 16.12. 04	Zona de servicii de pe strada Octavian Goga în PUZ era cu roșu hașurat, iar în noul P.U.G. era doar roșu. Însemnând că se modifică regimul de înălțime cu 2 niveluri în plus, cât și funcțiunea. Pe strada Ponor era un parc compus din 3 parcele verzi, care ulterior în noul P.U.G. are destinația de locuire..	Adresa Consiliului Județean Timiș nr. R 1508 din 03.08.2020, art. 2), lit. d), solicită măsuri pentru diversificarea activităților economice din Comuna Dumbrăvița, pentru a limita deplasările către Municipiul Timișoara. Constatănd: - situațiile reglementate anterior prin PUZ ca funcțiuni complementare locuirii, pentru care au fost autorizate în trecut locuințe unifamiliale sau în condominiu, - necesitatea de a respecta Ordinul MLPAT nr. 13N / 1999 de aprobare a reglementării tehnice Ghid privind Metodologia de Elaborare și Continutul Cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP 039/99, tratând unitar funcțiunile reglementate, - lipsa serviciilor de proximitate în celelele urbane	Se vor prelua reglementările din PUZ HCL62/2004  Mai multe propuneri ale elaboratorului, care este cea corectă?	



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETOFI SANDOR, nr. 31
TEL.: 0256/214272, FAX: 0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro



Nr. crt	Nr. înregistrare	NUME, PRENUME	C.F.	PUZ	HCL	OBIECȚIE	OBSERVAȚIE ELABORATOR 04.12.2023	OBSERVAȚIE CONSILIUL JUD. TIMIȘ	DECIZIE PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
							din intravilanul Comunei Dumbrăvița, parcelele reprezentate "cu roșu hășurat" au fost reglementate ca Instituții și servicii publice, beneficiind de reglementări suplimentare în vederea limitării disconfortului vecinilor (fiind tratate, astfel, ca servicii de proximitate complementare locuirii) Propunere elaborator: situația nu este o eroare materială, așadar documentația nu se modifică în acest caz. PUZ nr. 70/174 aprobat prin HCL nr. 62/16.12.2004, care reglementează și parcelele amplasate pe strada Ponor, nu a fost pus la dispoziția elaboratorului pe parcursul elaborării PUG. Așadar, înănd cont de acest aspect, pentru aceste parcele a fost preluată ca referință documentația PUG recepționată din partea Coordonator 2018-2020, arh. Daniel Stămorean, reprezentată și în varianta preliminară aprobată, prin HCL nr. 104/2018 - reprezentare distinctă față de PUG nr. 70/174 aprobat prin HCL nr. 62/16.12.2004. Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială, din necunoștință de cauză. Propunere elaborator: rectificare eroare materială prin reglementarea funcțiilor în conformitate cu PUG nr. 70/174 aprobat prin HCL nr. 62/16.12.2004. Documentațiile de tip PUG nu realizează un audit <i>in extenso</i> al tuturor parcelelor pentru a putea înregistra alte situații decât cele reprezentate în documentații de urbanism aprobate anterior. Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială, din necunoștință de cauză. Propunere elaborator: rectificare eroare materială prin reglementarea funcțiilor ca locuințe și funcțiuni complementare, în conformitate cu Decizia civilă nr. 390 din 12.04.2023. Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială. Propunere elaborator: rectificare eroare materială prin reglementarea funcțiilor ca Instituții publice și Servicii (servicii și dotări publice conform PUD pus la dispoziție).		
7	63329/ 04.09.202 3		408897 408898	56	45/ 25.11. 2004	Rectificarea planșelor aferente Planului Urbanistic General, astfel încât destinația terenurilor subsemnatului situate în Comuna Dumbrăvița, str. Moricz Zsigmond, FN, înscrise în C.F. nr. 408897 și C.F. nr. 408898, să fie menționată în mod legal, respectiv destinația de locuințe și funcțiuni complementare.	Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială, din necunoștință de cauză. Propunere elaborator: rectificare eroare materială prin reglementarea funcțiilor ca locuințe și funcțiuni complementare, în conformitate cu Decizia civilă nr. 390 din 12.04.2023. Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială. Propunere elaborator: rectificare eroare materială prin reglementarea funcțiilor ca Instituții publice și Servicii (servicii și dotări publice conform PUD pus la dispoziție).	Se rectifică conform deciziei civile 390/12.04.2023	
8	64687/ 08.09.202 3		407487	214	27/ 25.04. 2013	Modificarea parțială a regimului urbanistic aferent al terenului CF 407487, situat în vecinătatea străzilor Trislan Tzara, Rozelor și Ștefan Procopiu (lângă sensul giratoriu), astfel încât să fie respectate prevederile din C.U. recent. Reconfigurare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare. PUG prevede zonă verde	Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială. Propunere elaborator: rectificare eroare materială prin reglementarea funcțiilor ca Instituții publice și Servicii (servicii și dotări publice conform PUD pus la dispoziție).	Rectificarea erorii materiale prin reglementarea funcțiilor ca Instituții publice și Servicii (servicii și dotări publice conform PUD pus la dispoziție).	
9	74040/ 27.10.202 3			70 174	62/ 16.12. 2004	Eroare materială care în PUG aprobat prin HCL 62/16.12.2004 zonă constructibilă destinată funcțiilor complementare locuirii (culoare galben cu dungi roșii), în PUG zona roșie zonă destinată serviciilor	PUZ 70/174 aprobat prin HCL nr. 62/16.12.2004 prevede zona în cauză ca "Zonă constructibilă destinată funcțiilor complementare locuirii", așadar deși este ambiguă prezența serviciilor, acestea sunt alocate "funcțiilor complementare" în cadrul Bilanțului	Se vor prelua funcțiile conform planșei de reglementări aferente PUG aprobat prin HCL 62/2004.	



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETRIFICĂTOR, nr. 31
TEL: 0256214272, FAX: 0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro



Nr. crt	Nr. înregistrare	NUME, PRENUME	C.F.	PUZ	HCL	OBIECTIE	OBSERVAȚIE ELABORATOR	OBSERVAȚIE CONSILIUL JUD. TIMIȘ	DECIZIE PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
							04.12.2023		
							teritorial prezentat la punctul 3.5.4. aferent RLU. Adresa Consiliului Județean Timiș nr. R 1508 din 03.08.2020, art. 2), lit. d), solicită măsuri pentru diversificarea activităților economice din Comuna Dumbrăvița, pentru a limita deplasările către Municipiul Timișoara. Constatănd: • situațiile reglementate anterior prin PUZ ca funcțiuni complementare locuirii, pentru care au fost autorizate în trecut locuințe unifamiliale sau în condominiu, • necesitatea de a respecta Ordinul MLPAT nr. 13N / 1999 de aprobare a reglementării tehnice Ghid privind Metodologia de Elaborare și Continutul Cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP 039/99, tratând unitar funcțiunile reglementate, • lipsa serviciilor de proximitate în celelele urbane din intravilanul Comunei Dumbrăvița, parcelele reprezentate "culoare galben cu dungi roșii" în varianta preliminară aprobată, prin HCL nr. 104/2018 au fost reglementate ca Instituții și servicii publice, beneficiind de reglementări suplimentare în vederea limitării disconfortului vecinilor (fiind tratate, astfel, ca servicii de proximitate complementare locuirii). Propunere elaborator: situația nu este o eroare materială, așadar documentația nu se modifică în acest caz.		
10	73936/ 26.10.2023		410171 411581	134	31/ 26.04. 2007	Rectificarea erorii materiale pentru cele două parcele, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr 31./26.04.2007, deoarece în noul P.U.G. apare ca și destinație spații verzi, și se dorește modificarea în zonă de agrement și sport.	Pentru aceste parcele a fost preluată ca referință documentația PUG recepționată din partea Coordonator 2018-2020, arh. Daniel Stămorean, reprezentată și în varianta preliminară aprobată, prin HCL nr. 104/2018, care prevedea un cumul de funcțiuni precum Zaes - Activități economice cu caracter terțiar aferente sportului și Lim - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare. Față de documentația menționată mai sus au fost efectuate modificări în conformitate cu Adresa Consiliului Județean Timiș nr. R 1508 din 03.08.2020, art. 2), lit. d), în vederea protejării cursului Pârâului Beregsău. Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială prin reglementarea ca Zonă spații plantate, agrement, sport. Propunere elaborator: rectificarea erorii materiale prin reglementarea funcțiilor ca Subzonă Agrement și sport aferentă Zonei pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public.	Se preia propunerea elaboratorului PUG: rectificarea erorii materiale prin reglementarea funcțiilor ca Subzonă Agrement și sport aferentă Zonei pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public, indicatori POT max 10%, CUT max 0.3	
11	74237/ 30.10.2023		411581	134	31/26. 04.20 07	Rectificarea erorii materiale pentru cele două parcele, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr 31./26.04.2007, deoarece în noul	Pentru aceste parcele a fost preluată ca referință documentația PUG recepționată din partea Coordonator 2018-2020, arh. Daniel Stămorean,	Se preia propunerea elaboratorului PUG.	



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETRIFI SĂNDOR, nr. 31
TEL: 0256214272, FAX:0256401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro



Nr. crt	Nr. înregistrare	NUME, PRENUME	C.F.	PUZ	HCL	OBIECȚIE	OBSERVAȚIE ELABORATOR	04.12.2023	OBSERVAȚIE CONSILIUL JUD. TIMIȘ	DECIZIE PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
12	61755/ 24.08.202 3					P.U.G. apare ca si destinație spații verzi, și se dorește modificarea conform P.U.Z. in zonă verde, servicii, agrement și sport. În urma unei sesizări online făcute de persoana în cauză, având adresa: strada Ferventia II, nr 96 la colț cu strada Muzicii, ne-a transmis următoarea obiecție: "Acum câteva luni sau un an, nu mai țin minte, am mai întrebat o chestiune. Când eu am construit casa în vechiul PUG toată zona era dedicată caselor unifamiliale, iar acum conform noului PUG este împânzită zona mea cu loturi portocalii(conform fotografiei atașate de mine). Loturi care permit construcția de locuințe semicolective cu regim de înălțime ameliilor. Vă rog frumos să-mi explice cineva logica apariției acestor blocuri între zeci de case unifamiliale existente. Sunt parcele relativ mici si nu pot sa-mi închipui apariția unor imobile monstruoase, blocuri în zonă. Vă rog sa-mi explicați doar pentru început. Este extrem de frustrant gândul că în zona împânzită de case unifamiliale apar blocuri fără nicio logică. La sesizarea trecută mi s-a spus că încă nu este gata PUG-ul și că urmează să se stabilească și cineva mă va lămurii și pe mine. Aștept cu nerăbdare un răspuns cât mai rapid."	reprezentată și în varianta preliminară aprobată, prin HCL nr. 104/2018, care prevedea un cumul de funcțiuni precum Zaes - Activități economice cu caracter terțiar aferente sportului și Lim - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare. Față de documentația menționată mai sus au fost efectuate modificări în conformitate cu Adresa Consiliului Județean Timiș nr. R 1508 din 03.08.2020, art. 2), lit. d), în vederea protejării cursului Pârului Beregsău. Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială prin reglementarea ca Zonă spații plantate, agrement, sport. Propunere elaborator: rectificare eroare materială prin reglementarea funcțiunilor ca Subzonă Agrement și sport aferentă Zonei pentru Instituții publice, servicii și dotări de interes public.		Se preia propunerea elaboratorului PUG: rectificare eroare materială prin reprezentarea situației existente: Locuințe unifamiliale și reglementarea funcțiunilor de Instituții publice și servicii.	



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETRIFI SÂNDOR, nr. 31
TEL : 0256/214272, FAX:0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro



Nr. crt	Nr. înregistrare	NUME, PRENUME	C.F.	PUZ	HCL	OBIECȚIE	OBSERVAȚIE ELABORATOR 04.12.2023	OBSERVAȚIE CONSILIUL JUD. TIMIȘ	DECIZIE PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
13	71873/17.10.2023		411466			În noul P.U.G. parcela identificată prin C.F. 411466 este marcată ca spațiu verde, cu toate că în 2021 am solicitat un C.U., deoarece se dorea cumpărarea acestei parcele, din acest C.U. se înțelegea că pe acea parcelă se putea construi.	Documentațiile de tip PUG nu realizează un audit <i>in extenso</i> al tuturor parcelor pentru a putea înregistra alte situații decât cele reprezentate în documentații de urbanism aprobate anterior. Pentru aceste parcele a fost preluată ca referință documentația PUG recepționată din partea Coordonator 2018-2020, arh. Daniel Stămorean, reprezentată și în varianta preliminară aprobată prin HCL nr. 104/2018 Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială, din necunoștință de cauză. Propunere elaborator: rectificare eroare materială prin reglementarea funcțiunilor propuse ca locuințe unifamiliale. Documentațiile de tip PUG nu realizează un audit <i>in extenso</i> al tuturor parcelor pentru a putea înregistra alte situații decât cele reprezentate în documentații de urbanism aprobate anterior. Pentru aceste parcele a fost preluată ca referință documentația PUG recepționată din partea Coordonator 2018-2020, arh. Daniel Stămorean, reprezentată și în varianta preliminară aprobată prin HCL nr. 104/2018 Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială, din necunoștință de cauză. Propunere elaborator: rectificare eroare materială prin reprezentarea funcțiunilor existente ca locuințe unifamiliale.	Se preia propunerea elaboratorului PUG.	
14	74426		407088			Corectarea erorii materiale din PUG 2023 constând în prezentarea ca zonă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public cu funcțiunea de învățământ a parcelei la adresa str. Etolia nr. 15 și reprezentarea ca Zonă predominant rezidențială a parcelei de la adresa str. Etolia nr.15			

Calup nr. 1_2 | Solicitări din partea Biroului de urbanism
22.11.2023

Nr. crt	OBSERVAȚIE	OBSERVAȚIE ELABORATOR 04.12.2023	OBSERVAȚIE CONSILIUL JUD. TIMIȘ	DECIZIE PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
1	Necorelare înălțime la coamă în zone funcționale – Locuințe unifamiliale, uneori e 11,5 la coamă maximum, alteori e 12 m	Situație rezultată ca urmare a deselor solicitări verbale de modificare înregistrate în cadrul ședințelor Comisiei de Urbanism a Consiliului Local Dumbrăvița, desfășurate în 2022-2023 în Primăria Comunei Dumbrăvița și în Sala de mese a Școlii Gimnaziale Dumbrăvița Propunere elaborator: rectificare înălțime la 12 m		Rectificare eroare materială
2	Art. 32 – necorelat cu zonele funcționale	Situație rezultată ca urmare a deselor solicitări verbale de modificare înregistrate în cadrul ședințelor Comisiei de Urbanism a Consiliului Local Dumbrăvița, desfășurate în 2022-2023 în Primăria Comunei Dumbrăvița și în Sala de mese a Școlii Gimnaziale Dumbrăvița Propunere elaborator: "(32.6) Cota maximă la cornișă se stabilește față de cota terenului		Se solicită pentru locuire următoarele valori maxime diferențiate pe regimuri de înălțime la ultimul nivel neretras: D/S+P+M/Er 5,5 m D/S+P+1E+M/Er 7,5 m D/S+P+2E+M/Er 11,5 m



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETRIFI SĂNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX: 0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro



Nr. crt	OBSERVAȚIE	OBSERVAȚIE ELABORATOR 04.12.2023	OBSERVAȚIE CONSILIUL JUD. TIMIȘ	DECIZIE PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
		sistemizat (drum), în funcție de regimul de înălțime stabilit, precum și de reglementările aferente fiecărei zone și subzone funcționale."		
3	Necorelare RLU-subzone funcționale cu planșa reglementări	Situație rezultată ca urmare deselor solicitării verbale de modificare înregistrate în cadrul ședințelor Comisiei de Urbanism a Consiliului Local Dumbrăvița, desfășurate în 2022-2023 în Primăria Comunei Dumbrăvița și în Sala de mese a Școlii Gimnaziale Dumbrăvița Propunere elaborator: corelare Legendă Reglementări cu RLU	Se solicită corelare. Rectificare eroare materială.	
4	De definit abrevierile - CNS, CVOR, DVOR	Propunere elaborator: se va completa cu "în conformitate cu Reglementarea aeronautică civilă română privind stabilirea zonelor cu servituiți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACR-ZSAC, ediția 1/2015, din 09.06.2015"	Se solicită completarea cu definiții	
5	Art. 25 perpetuează distanța minimă față de laterale 1,90, Cod Civil actual prevede min. 2 m	Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială Propunere elaborator: rectificare eroare materială	Rectificare eroare materială	
6	Art. 30, alin. a și alin. b care sunt?	Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială Propunere elaborator: rectificare eroare materială, înlocuind în toate situațiile "alin. a" cu "alin. 1" și "alin. b" cu "alin. 2"	Rectificare eroare materială	
7	Art. 31 – divizare în minimum 4 parcele, L350 prevede 3 parcele	Prevederea este corectă Propunere elaborator: nu este necesară rectificare	L350, divizare în min 3 parcele	
8	Art. 42 la generalități și art. 42.4 (apare recomandata) și art. 42.5	Situație rezultată din solicitarea CJ Timiș pentru înlocuirea termenilor Propunere elaborator: este necesară rectificarea, înlocuind "sugerată"/"recomandată" cu "reglementată" și "reglementată" cu "existentă"	Rectificare eroare materială	
9	IV. Lc – secțiunea 10	Propunere elaborator: Se șterge "Regimul admis de înălțime al construcțiilor va respecta prevederile RACR-ZSAC ed. 1/2015 cu modificările ulterioare."		
10	IV.4.IS – imobile recomandate - ce ar trebui să înțelegem? și secțiunea 5 – retragere 10 m prin PUD/PUZ ?????	Situație rezultată din solicitarea CJ Timiș pentru înlocuirea termenilor Propunere elaborator: este necesară rectificarea, înlocuind "sugerată"/"recomandată" cu "reglementată" și "reglementată" cu "existentă" Propunere elaborator: Înlocuire "Se recomandă o retragere de minim 10 m față de aliniament. Amplasarea exactă se va stabili prin PUD sau PUZ." cu "Se reglementează o retragere conform	Rectificarea erorii materiale, deoarece prin PUD nu se poate stabili retragere față de aliniament. Se solicită rectificarea regulamentului.	



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETRIFICI SANDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX: 0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro



Nr. crt	OBSERVAȚIE	OBSERVAȚIE ELABORATOR 04.12.2023	OBSERVAȚIE CONSILIUL JUD. TIMIȘ	DECIZIE PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
		specificului zonei pe o rază de 100 m în toate direcțiile, în jurul clădirilor cu valoare arhitecturală marcate pe planșa de reglementări urbanistice și de minim 10 m față de aliniament în celelalte situații. Alt regim de amplasare se va stabili prin PUD (în cazul în care modificările nu afectează indicatorii din documentațiile de urbanism de rang superior) sau PUZ (în cazul în care sunt afectați și indicatorii din documentațiile de urbanism de rang superior)."		
11	IV. 10 DS – zone cu destinație specială — apare sintagma PUZ director???	Era enunțat un masterplan, pentru situația de care avea nevoie UAT Dumbrăvița pentru preluarea în regim de urgență a Unității Militare în vederea realizării de locuințe colective. Propunere elaborator: rectificare "plan director (masterplan) și un PUZ cu RLU aferent". Prevederea este corectă. Atunci când este șarpantă, se va respecta o depășire maximă de 0,6 m. Propunere elaborator: nu este necesară rectificare	Rectificare eroare materială	
12	de corelat regulamentul (prevădă 1 m max iesire) cu definițiile acestuia - „Șarpanta construcției care conține mansarda nu va depăși, în proiecție orizontală, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 0,6 metri."		Nu se regăsește aceeași prevedere peste tot în RLU. Se solicită corelarea tuturor componentelor documentației cu prevederea referitoare șarpanta construcției să aibă o depășire maximă de 0,6 m	
13	Art. 32 - Cotele maxime la cornișă față de cota terenului sistematizat/nivel - modificate conform tabelului trimis	Veszi situație 2		
14	Lu: locuințe unifamiliale - H coamă = 11,5 m (necorelare 11,5 m - pag. 72/ 12 m - pag. 67) - pag. 71 „Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m în cazul parcelelor cu o adâncime mai mică de 30 m față de aliniament și nu mai puțin decât 10 m în cazul parcelelor cu o adâncime care depășește 30 m față de aliniament.” - de încadrat cele cu o adâncime de fix 30 m la retragere de 10 m - pag. 69 „Se permite amplasarea unei a doua clădiri pe parcelă doar cu funcțiunea de anexă (carport, căsuță de grădină, bucătărie de vară) cu înălțimea maximă de 3m la coamă/atic, retrasă conform Cod Civil sau lipit de limita de proprietate (laterală sau posterioară) cu acordul vecinilor direcți. Excepție fac parcelele pentru care sunt prevăzute alte reglementări prin regulamentele locale de urbanism aferente documentațiilor de urbanism aprobate (HCL 63281/2021).” - de adăugat că se pot lipi de limita de proprietate doar acele anexe care nu depășesc 3 m în înălțime până la coamă iar scurgerea apelor pluviale se face pe propria parcelă - pentru clădiri anexe cu înălțime de maxim 2,00 m este permisă diminuarea distanței, până la amplasarea pe limita de proprietate, cu obținerea acordului vecinilor direcți - pag. 70 „Garajele se vor retrage cu minim 6 m de la aliniament, pentru a permite parcarei unui autoturism adiacent aliniamentului.” - de adăugat faptul că dacă imobilul se construiește într-un front preexistent în care garajele s-au lipit de limita din față a parcelei, se va respecta caracterul zonei și pentru noile construcții	Situație rezultată ca urmare deselor solicitării verbale de modificare înregistrate în cadrul ședințelor Comisiei de Urbanism a Consiliului Local Dumbrăvița, desfășurate în 2022-2023 în Primăria COMUNEI Dumbrăvița și în Sala de mese a Școlii Gimnaziale Dumbrăvița Propunere elaborator: rectificare înălțime la 12 m Propunere elaborator: rectificare "cu o adâncime de cel puțin 30 m față de aliniament." Propunere elaborator: adăugare: "se pot amplasa pe limita de proprietate doar acele anexe care nu depășesc 3 m în înălțime până la coamă, scurgerea apelor pluviale fiind realizată pe propria parcelă" Propunere elaborator: adăugare: "pentru clădiri anexe cu înălțime de maxim 2,00 m este permisă diminuarea distanței, până la amplasarea pe limita de proprietate, cu obținerea acordului vecinilor direcți" Propunere elaborator: "Garajele se vor retrage cu minim 6 m de la aliniament, pentru a permite parcarei unui autoturism adiacent aliniamentului, pentru noile construcții."	Din cauza necorelării tuturor capitolului RLU PUG, s-au emis CU cu max. 11.5 la coamă. Suntem de acord cu rectificarea la 12 m înălțime. Adâncime de cel puțin 30 m față de aliniament Se pot amplasa pe limită anexe care nu depășesc 3 m înălțime până la coamă, scurgerea apelor fiind realizată pe propria parcelă cu acordul vecinilor. "Garajele se vor retrage cu minim 6 m de la aliniament, pentru a permite parcarei unui autoturism adiacent aliniamentului, cu excepția situației în care imobilul se construiește într-un front preexistent în care garajele s-au lipit de limita din față a parcelei. În acest caz se va respecta caracterul zonei și pentru noile construcții."	



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



Nr. crt	OBSERVAȚIE	OBSERVAȚIE ELABORATOR 04.12.2023	OBSERVAȚIE CONSILIUL JUD. TIMIȘ	DECIZIE PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
15	Art. 5 Suprafețe împădurite „(5.1) Construcțiile de orice fel, inclusiv cele destinate agrementului, vor fi amplasate numai la liziera pădurilor cu respectarea distanței de minimum 50 m față de acestea, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare, conform avizelor ROMSILVA și în conformitate cu prezentul Regulament Local de Urbanism.” - vor fi amplasate la liziera pădurilor numai cu respectarea.....	cu excepția situației în care imobilul se construiește într-un front preexistent în care garajele s-au lipit de limita din față a parcelei. În acest caz se va respecta caracterul zonei și pentru noile construcții.” Prevederea este corectă și face referire la suprafețele împădurite - nu e cazul în Dumbrăvița. Propunere elaborator: propun înlocuire cu "Autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii, în afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, în baza unei documentații depuse cu localizarea în coordonate stereografice 1970" - Art. 37 (11) CODUL SILVIC din 19 martie 2008 (**republicat**) (Legea nr. 46/2008)	Se preia: propun înlocuire cu "Autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii, în afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, în baza unei documentații depuse cu localizarea în coordonate stereografice 1970" - Art. 37 (11) CODUL SILVIC din 19 martie 2008 (**republicat**) (Legea nr. 46/2008)	
16	Modificarea denumirii străzii din Oltului în Oltul pe planșă - conform acte	Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială Propunere elaborator: rectificare eroare materială	Rectificare eroare materială - strada Oltul	

Calup nr. 2_1 | Solicitări din partea publicului
22.11.2023

Nr. crt	Nr. înregistrare	NUME, PRENUME	C.F.	PUZ	HCL	OBIECȚIE	OBSERVAȚIE ELABORATOR	OBSERVAȚIE CONSILIUL JUD. TIMIȘ	DECIZIE PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
1	76767/14.11.2023		411466 411468 411469	2	28/17.12.1998		Documentațiile de tip PUG nu realizează un audit în extenso al tuturor parcelelor pentru a putea înregistra alte situații decât cele reprezentate în documentații de urbanism aprobate anterior. Pentru aceste parcele a fost preluată ca referință documentația PUG recepționată din partea Coordonator 2018-2020, arh. Daniel Stămorean, reprezentată și în varianta preliminară aprobată prin HCL		Se preia: rectificare eroare materială prin reglementarea funcțiunilor propuse ca locuințe unifamiliale.



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETRIFI SÂNDOR, nr. 31
TEL.: 0256/214272, FAX: 0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro



Nr. crt	Nr. înregistrare	NUME, PRENUME	C.F.	PUZ	HCL	OBIECȚIE	OBSERVAȚIE ELABORATOR	OBSERVAȚIE CONSILIUL JUD. TIMIȘ	DECIZIE PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
---------	------------------	---------------	------	-----	-----	----------	-----------------------	---------------------------------	-------------------------------------

nr. 104/2018

Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială, din necunoștință de cauză.

Propunere elaborator: rectificare eroare materială prin reglementarea funcțiilor propuse ca locuințe unifamiliale.

Calup nr. 2_2 | Solicitări din partea APL
22.11.2023

Nr. crt	OBSERVAȚIE	OBSERVAȚIE ELABORATOR	OBSERVAȚIE CONSILIUL JUD. TIMIȘ	DECIZIE PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
---------	------------	-----------------------	---------------------------------	-------------------------------------

1 Rectificare eroare materială, în conformitate cu PUZ aprobat prin HCL 90/03.11.2005, din zonă funcțională LU în zonă verde cu funcțiune de agrement și sport - CF 403400, 403412, 409204, 406519, 406526

Rectificare eroare materială

Calup nr. 3_1 | Solicitări din partea publicului
22.11.2023

Nr. crt	Nr. înregistrare	NUME, PRENUME	C.F.	PUZ	HCL	OBIECȚIE	OBSERVAȚIE ELABORATOR	OBSERVAȚIE CONSILIUL JUD. TIMIȘ	DECIZIE PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
---------	------------------	---------------	------	-----	-----	----------	-----------------------	---------------------------------	-------------------------------------

1 76797/ 09.11.2023 413712 413713 70 62/ 16.12.2004 Se solicită ca în noul P.U.G. să fie preluate indicatorii urbanistici din P.U.Z.-ul aprobat din H.C.L. nr 62/16.12.2004, deoarece nu se dorește ca funcțiunea parcelor să fie modificată.

Se preiau indicatorii din PUZ aprobat cu HCL 62/2004

2 76766/ 09.11.2023 413712 413713 70 62/ 16.12. Se solicită ca în noul P.U.G. să fie preluate indicatorii urbanistici din P.U.Z.-ul aprobat din H.C.L. nr 62/16.12.2004, deoarece nu se dorește ca funcțiunea

Adresa Consiliului Județean Timiș nr. R 1508 din 03.08.2020, art. 2), lit. d), solicită măsuri pentru diversificarea activităților economice din Comuna Dumbrăvița, pentru a limita deplasările

Se preiau indicatorii din PUZ aprobat cu HCL 62/2004



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETRIFI SĂNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX: 0256/401095, CUI: 4863480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro



Nr. crt	Nr. înregistrare	NUME, PRENUME	C.F.	PUZ	HCL	OBIECȚIE	OBSERVAȚIE ELABORATOR 04.12.2023	OBSERVAȚIE CONSILIUL JUD. TIMIȘ	DECIZIE PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
parcelelor să fie modificată.							către Municipiul Timișoara.		
3	76767/		413714	70	62/	Se solicită ca în noul P.U.G. să fie preluate indicatorii urbanistici din P.U.Z.-ul aprobat din H.C.L. nr 62/16.12.2004, deoarece nu se dorește ca funcțiunea parcelelor să fie modificată.	Constatând: - situațiile reglementate anterior prin PUZ ca funcțiuni complementare locuirii, pentru care au fost autorizate în trecut locuințe unifamiliale sau în condominiu, - necesitatea de a respecta Ordinul MLPAT nr. 13N / 1999 de aprobare a reglementării tehnice Ghid privind Metodologia de Elaborare și Continutul Cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP 039/99, tratând unitar funcțiunile reglementate, - lipsa serviciilor de proximitate în celelele urbane din intravilanul Comunei Dumbrăvița, parcelele reprezentate "culoare galben cu dungi roșii" în varianta preliminară aprobată, prin HCL nr. 104/2018 au fost reglementate ca Instituții și servicii publice, beneficiind de reglementări suplimentare în vederea limitării disconfortului vecinilor (fiind tratate, astfel, ca servicii de proximitate complementare locuirii).		Se preiau indicatorii din PUZ aprobat cu HCL 62/2004
4	76796/		413712	70	62/	Se solicită ca în noul P.U.G. să fie preluate indicatorii urbanistici din P.U.Z.-ul aprobat din H.C.L. nr 62/16.12.2004, deoarece nu se dorește ca funcțiunea parcelelor să fie modificată.	Propunere elaborator: situația nu este o eroare materială, așadar documentația nu se modifică în acest caz.		Se preiau indicatorii din PUZ aprobat cu HCL 62/2004
Nr. crt	OBSERVAȚIE						OBSERVAȚIE ELABORATOR 04.12.2023	OBSERVAȚIE CONSILIUL JUD. TIMIȘ	DECIZIE PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
1	Modificare pe planșa de reglementări urbanistice - conform acte - denumirile străzilor • Strada Opal în strada Coral						Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială Propunere elaborator: rectificare eroare materială		Rectificare eroare materială
2	Modificare pe planșa de reglementări urbanistice - conform acte - denumirile străzilor • Strada Coral în strada Gramma						Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială Propunere elaborator: rectificare eroare materială		Rectificare eroare materială
3	Modificare pe planșa de reglementări urbanistice - conform acte - denumirile străzilor • Strada Saturn (secțiunea din str. Octavian Goga până în Gramma)						Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială		Rectificare eroare materială

Calup nr. 3_2 | Solicitări din partea Biroului de urbanism
22.11.2023



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETOFI SÁNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX: 0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro



Nr. crt	OBSERVAȚIE		OBSERVAȚIE CONSILIUL JUD. TIMIȘ	DECIZIE PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
	OBSERVAȚIE	OBSERVAȚIE ELABORATOR		
	continuarea acesteia		04.12.2023	
4	Marcarea pe planșa de reglementări urbanistice a drumului De 102/1/4 – drum de exploatare existent (geometriile parcelor adiacente drumului au fost intabulate peste acesta, însă drumul există conform HCL 34/02.09.1999 – inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Dumbrăvița) – vezi doc. atașate	Propunere elaborator: rectificare eroare materială Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială Propunere elaborator: rectificare eroare materială		Rectificare eroare materială
5	Modificare pe planșa de reglementări urbanistice profilul străzii De 208/a de la 28 m la 21 m (drumul care merge din centură spre nordul comunei la limita cu UAT Giarmata)	Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială Propunere elaborator: rectificare eroare materială		Rectificare eroare materială DE208 la 20 m cf PUZ aprobat prin HCL
6	Completearea legendei pe planșa de reglementări urbanistice cu construcțiile cu valoare arhitecturală identificate și marcate cu albastru	Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială Propunere elaborator: rectificare eroare materială		Rectificare eroare materială
7	Completearea legendei pe planșa de reglementări urbanistice cu zonele de protecție aferente Pădurii verzi și conductei de gaze naturale Transgaz marcate pe plan cu –O–O–O–O–O– și –□–□–□–□–□–	Se constată că documentația aprobată prin HCL 140/25.10.2023 prezintă o eroare materială Propunere elaborator: rectificare eroare materială		Rectificare eroare materială