CENTRALIZATOR AL OBSERVAȚIILOR ȘI PROPUNERILOR FORMULATE DE PUBLIC ȘI AL RĂSPUNSURILOR AFERENTE
privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic General și ale Regulamentului local de urbanism aferent comunei Parța, județul Timiș

Etapa II – Elaborarea propunerilor preliminare ale PUG și RLU, supuse consultării publicului, anterior etapei de obținere a avizelor

Nr. crt.	Nr. și data înregistrării solicitării	Conținutul observației / propunerii	Rezultatul analizei tehnice / stadiul soluționării	Răspunsul motivat / condițiile analizei
1	2020 / 15.06.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan, în zonă/subzonă de locuințe, pentru construirea unei case de locuit.	**Admisă**	Terenul este inclus in propunerea de intravilan elaborata in noul PUG, includerea terenului este justificata prin amplasarea acestuia in continuarea zonelor dezvoltate rezidentiale prin PUZ-ul realizat asigurand completarea tesutului urban coerent. Prin propunerea nr. 3181/17.09.2026 s-a solicitat și modificarea traseului drumului propus prin PUG (prelungirea str. Gutuilor spre dig). În urma dezbaterii publice din 14.10.2026, traseul se reanalizează astfel încât să urmeze, pe cât posibil, drumurile de pământ existente și să limiteze afectarea terenului solicitantului; profilul drumului va respecta normativele de circulație pentru zone de locuire (cu trotuare și pistă de biciclete). Prelungirea pistei de biciclete pe str. Gutuilor până la dig se admite.
2	2021 / 15.06.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan, în zonă/subzonă de locuințe, pentru construirea unei case de locuit.	**Respinsă**	Se suprapune cu zona de protectie/zona rezervata aferenta proiectului Drum Expres Vest- var.2A propus de CJ Timis, introducerea terenului in intravilan nu este oportuna pana la definitivarea solutiei tehnice pentru evitarea incompatibilitatii cu investitia propusa.
3	2022 / 15.06.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan și încadrare în zonă/subzonă industrială, pentru construirea unei hale.	**Respinsă**	Amplasamentul nu se află în continuarea zonelor de intravilan propuse, funcțiunea solicitată este incompatibilă cu obiectivele de conservare ale ariei protejate natura 2000 din apropriere, amplasament izolat fata de zonele industriale propuse, teren neconstruibil pentru functiunea solicitată nu indeplineste deschiderea necesară si suprafata minima conform retragerilor laterale si posterioare pentru a putea construii hale, terenul nu beneficiază de echipare tehnico-edilitara, terenul nu are acces la un drum dimensionat conform normelor de proiectare si normativele prevazute cu privire la caile de comunicație pentru astfel de investiții.
4	2023 / 15.06.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan, în zonă/subzonă de locuințe, pentru construirea unei case.	**Admisă**	Terenul este propus in ZF - M - Zona Mixta, avand in vedere UTR-ul din care face parte, zona este destinată pentru locuire si servicii aferente, servicii comerciale, echipamente de interes public, etc., amplasament la drumul județean.
5	2048 / 17.06.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan pentru construirea unei locuințe — amplasamentul A, identificat prin actele anexate.	**Admisă**	ADMISĂ. Terenul se introduce în intravilan și se încadrează în ZF08 – M – Zonă mixtă, având în vedere UTR-ul din care face parte și amplasamentul la drumul județean; zona este destinată locuirii și serviciilor aferente, serviciilor comerciale și echipamentelor de interes public. Funcțiunea solicitată (locuință) este admisă în subzona M. Autorizarea construcțiilor se face la cererea titularilor drepturilor asupra imobilului, potrivit legii; pentru partea de teren aparținând Comunei Parța, cu acordul acesteia.
6	2048 / 17.06.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan pentru construirea unei locuințe — amplasamentul B, indicat în formular.	**Admisă parțială**	ADMISĂ PARȚIAL Terenul se introduce în intravilan și se încadrează în CSp – zonă de comerț și servicii propusă. Funcțiunea de locuire solicitată nu se admite, deoarece terenul se află în vecinătatea zonei industriale, cu care locuirea nu este compatibilă.
7	2040 / 16.06.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan, în zonă rezidențială de locuințe cu regim mic de înălțime, pentru case individuale și funcțiuni complementare.	**Respinsă**	Solicitarea a fost respinsă. Amplasamentul nu se află în continuarea intravilanului propus, iar introducerea lui în intravilan ar genera un trup izolat în teritoriul extravilan, contrar principiului dezvoltării compacte a localității. Extinderea intravilanului nu se poate realiza punctual, pentru o singură parcelă. Zona nu are caracter rezidențial: în vecinătate s-au solicitat funcțiuni industriale (teren învecinat), incompatibile cu locuirea. Totodată, terenul este afectat de zona de protecție a liniei electrice aeriene de înaltă tensiune LEA 400 kV, care impune restricții privind amplasarea construcțiilor, în special a locuințelor. Terenul se menține în extravilan, cu folosința actuală de teren arabil.
8	2065 / 18.06.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan pentru construirea unei case. Zona funcțională este indicată în formular prin „CC"/„intravilan", fără precizarea unei zone funcționale determinate.	**Admisă**	Terenul este propus in zona funcțională - L2a - Subzonă de locuire individuală propusă

9	2069 / 18.06.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan pentru construirea unei hale industriale. În formular este indicat „intravilan", fără precizarea zonei funcționale.	**Respinsă**	Amplasamentul este situat izolat, fără continuitate cu intravilanul existent și cu zonele propuse pentru dezvoltare prin Planul Urbanistic General. Introducerea lui în intravilan ar genera un trup nou, dispersat în teritoriul extravilan, contrar principiului dezvoltării compacte și coerente a localității. Extinderea intravilanului nu se poate realiza punctual, pentru o singură parcelă, fără includerea terenurilor situate între aceasta și zonele propuse pentru dezvoltare, iar o asemenea extindere nu este justificată de necesitățile de dezvoltare ale localității (art. 151 alin. (2) din Legea nr. 169/2026). Totodată, accesul la teren se realizează dintr-un drum agricol de exploatare, care nu are caracteristicile tehnice necesare funcțiunii industriale solicitate (lățime, structură rutieră și capacitate portantă pentru traficul greu). Asigurarea infrastructurii rutiere și tehnico-edilitare corespunzătoare ar reveni autorității publice locale, pentru o investiție privată, ceea ce nu se justifică (art. 151 alin. (4) din Legea nr. 169/2026). Terenul se menține în extravilan, cu folosința actuală de teren arabil.
10	2087 / 18.06.2026 + completare 2403 / 16.07.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan, în zonă de locuințe, pentru construirea de case. Completarea cererii vizează un centru de activități recreative, CAEN 9321; obiectul solicitării necesită rectificare.	**În analiză**	Între teren și limita intravilanului propus se află terenul învecinat (4.102 mp, domeniul public al comunei Parța, categoria pădure – tufărișuri și mărăcinișuri). Art. 2 alin. (3) din Legea nr. 331/2024 (Codul silvic) interzice includerea pădurilor în intravilan. Situația juridică a terenului învecinat în raport cu fondul forestier național este în curs de clarificare (adresă către Garda Forestieră Timișoara, cu Direcția Silvică Timiș spre știință). Terenul se află în limita sitului Natura 2000 ROSCI0109 Lunca Timișului, inclusiv în zona singurului acces posibil. Zona de protecție sanitară a stației de epurare se menține la 300 m (OMS nr. 119/2014, art. 11 – stație modulară cu module/bazine deschise, neacoperite).
11	2132 / 25.06.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan, în zonă rezidențială de locuințe individuale, pentru construirea unei locuințe unifamiliale.	**Admisă**	Terenul este inclus in intravilanul propus in zona functionala L2a - Subzona de locuire individuală propusă
12	2157 / 25.06.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan pentru construirea unei locuințe, fără completarea zonei funcționale solicitate.	**Admisă**	Terenul este inclus in intravilan in zona functionala L2c - Subzonă de locuire individuală și servicii mixte propusă
13	2163 / 26.06.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan, cu scopul declarat „unificare parcele". Zona funcțională solicitată nu este completată.	**Admisă**	Se admite. Teren introdus în intravilan, subzona M – Subzonă mixtă, împreună cu terenul alăturat din cererea 2164. Scopul declarat („unificare parcele") nu se realizează prin PUG, ci prin alipire la OCPI (documentație cadastrală și act notarial), la cererea proprietarilor. Alipirea este posibilă, deoarece ambele terenuri primesc același regim (intravilan, M). Unificarea cu terenul alăturat (cererea 2164) nu se realizează prin PUG, ci prin alipire, la cererea proprietarilor, pe baza unei documentații cadastrale recepționate de OCPI Timiș și a actului notarial de alipire. Alipirea este posibilă, deoarece terenurile sunt alăturate, au aceiași proprietari și primesc prin PUG același regim (intravilan, subzona M).
14	2164 / 26.06.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan și schimbare a destinației imobilului. Zona funcțională solicitată nu este completată.	**Admisă**	Se admite. Teren introdus în intravilan, subzona M – Subzonă mixtă, împreună cu terenul alăturat din cererea 2163. Construcția existentă C1 (anexă gospodărească, cazare temporară P+M, 101 mp) poate primi o destinație admisă în M (de ex. locuință), prin certificat de urbanism și autorizație de construire, după aprobarea PUG. Unificarea cu terenul alăturat (cererea 2163) nu se realizează prin PUG, ci prin alipire, la cererea proprietarilor, pe baza unei documentații cadastrale recepționate de OCPI Timiș și a actului notarial de alipire. Alipirea este posibilă, deoarece terenurile sunt alăturate, au aceiași proprietari și primesc prin PUG același regim (intravilan, subzona M).
15	2198 / 01.07.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan, cu scopul declarat „construcție", fără precizarea tipului construcției sau a zonei funcționale solicitate.	**Admisă**	Terenul vizat de cerere se introduce în intravilan și se încadrează în ZF11.5 – L2c – Subzonă de locuire individuală și servicii mixte propusă, în care locuirea este funcțiunea dominantă, alături de servicii și comerț compatibile cu locuirea. Solicitarea, formulată ca „construcție", a fost interpretată ca locuință, funcțiune admisă în subzona L2c.
16	2402 / 16.07.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan pentru construirea unei case — amplasamentul A, în suprafață de 2.000 mp.	**Admisă**	ADMIS, în ZF11.3 – L2a – Subzonă de locuire individuală propusă. Terenul se află la drumul județean, în continuarea intravilanului propus, alături de alte terenuri destinate locuirii (T 961/1). Are acces asigurat din drumul județean, se poate racorda la rețelele edilitare existente de-a lungul acestuia și are formă și dimensiuni potrivite pentru o locuință. Nu este afectat de zone de protecție care să împiedice locuirea.

17	2402 / 16.07.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan pentru construirea unei case — amplasamentul B, în suprafață de 11.600 mp.	**Respinsă**	Amplasamentul B (11.600 mp) — respins. Amplasamentul este situat izolat în teritoriul extravilan, fără continuitate cu intravilanul existent și cu zonele propuse pentru dezvoltare prin PUG, iar introducerea lui în intravilan ar genera un trup dispersat, contrar principiului dezvoltării compacte a localității. Terenul se află la circa 57 m de incinta stației de epurare a apelor uzate, în zona de protecție sanitară a acesteia (300 m – stație cu module/bazine deschise), în care, potrivit art. 11 din Ordinul M.S. nr. 119/2014, nu se pot amplasa locuințe, acestea fiind teritorii protejate. Totodată, terenul se află în limita sitului Natura 2000 ROSCI0109 Lunca Timișului. Accesul s-ar realiza dintr-un drum de exploatare care nu are profilul și dimensionarea necesare unei străzi pentru o zonă de locuințe. Configurația parcelei – fâșie de circa 25 m lățime și 495 m lungime – nu permite organizarea unei parcelări rezidențiale coerente, care ar necesita circulații interioare pe toată adâncimea terenului și reorganizarea terenurilor învecinate. Terenul se menține în extravilan, cu folosința agricolă actuală.
18	2256 / 07.07.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan, fără precizarea scopului investiției și a zonei funcționale solicitate.	**Admisă**	Terenul este cuprins în intravilanul propus, în zona ID5p – Zonă unități de depozitare și servicii.
19	2285 / 08.07.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan, în zonă industrială, pentru construirea de hale.	**Respinsă**	Terenul nu se învecinează cu intravilanul propus. Între acesta și zona ID5p (terenurile învecinate) se află parcele pentru care nu s-a solicitat introducerea în intravilan. Admiterea solicitării ar presupune fie crearea unui trup izolat în extravilan pentru o funcțiune industrială, fie introducerea în intravilan a tuturor terenurilor dintre acesta și zona propusă, fără solicitarea proprietarilor și fără o justificare a necesității acestei extinderi. Terenul rămâne în extravilan, cu folosința actuală (arabil).
20	2365 / 15.07.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan, în zonă industrială, cu scopul declarat „construcții".	**Admisă**	Teren propus pentru includere în intravilan, în zona ID – unități industriale și de depozitare, subzona ID5p – unități de depozitare și servicii propuse.
21	3279 / 24.09.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan, fără o zonă funcțională determinată. Sunt invocate relocarea unor activități poluante, locuințe de vacanță, servicii și agrement.	**Macrozona de urbanizare în extravilan**	Nu se introduce în intravilan în această etapă. Cererea nu indică o investiție concretă, ci funcțiuni eterogene și incompatibile între ele (activități poluante relocate, locuințe de vacanță și de serviciu, agrement). Locuirea și agrementul nu se pot amplasa pe teren, aflat în zona de protecție sanitară a unității zootehnice din apropiere (OMS nr. 119/2014). Pentru activitățile productive, posibilitatea amplasării depinde de tipul și capacitatea acestora și nu poate fi reglementată prin PUG în lipsa unui proiect concret. R: Zona se delimitează ca macrozonă de urbanizare în extravilan (art. 152 alin. (2) Legea nr. 169/2026). Introducerea în intravilan se va face ulterior prin PUZ elaborat unitar pentru întreaga zonă, care va stabili funcțiuni compatibile cu zona de protecție sanitară a fermei, accesul, echiparea și regulile de construire, cu avizul DSP Timiș.
22	3240 / 22.09.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan, în zonă mixtă pentru locuire individuală și servicii.	**Admisă cu condiții — PUZ unitar**	Terenurile se introduc în intravilan, cu interdicție temporară de construire până la aprobarea unui PUZ elaborat unitar pentru toate parcelele, care va stabili reorganizarea parcelării, circulațiile interioare, accesul din cele două drumuri de exploatare (lărgite la profil de stradă, cu cedare de teren către domeniul public), echiparea tehnico-edilitară și regulile de construire, cu avizele necesare, inclusiv Transelectrica. Numai una dintre parcele are deschidere la ambele drumuri de exploatare: cel de pe limita intravilanului și cel spre dig, ambele în domeniul public al comunei Parța. Celelalte parcele au acces numai la drumul spre dig, la capătul parcelelor. Terenurile sunt traversate de zona de protecție a LEA 400 kV. Conform RLU, parcelele cu suprafața peste 5.000 mp sau cu raportul lățime/adâncime sub 1/4 necesită PUZ (rapoarte între cca 1/7 și 1/34); drumurile de acces mai lungi de 100 m trebuie să aibă minimum 10 m lățime, fundăturile peste 100 m nu se admit.

23	3241 / 22.09.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan, în zonă mixtă pentru locuire individuală și servicii.	**Admisă cu condiții — PUZ unitar**	Terenurile se introduc în intravilan, cu interdicție temporară de construire până la aprobarea unui PUZ elaborat unitar pentru toate parcelele, care va stabili reorganizarea parcelării, circulațiile interioare, accesul din cele două drumuri de exploatare (lărgite la profil de stradă, cu cedare de teren către domeniul public), echiparea tehnico-edilitară și regulile de construire, cu avizele necesare, inclusiv Transelectrica. Numai una dintre parcele are deschidere la ambele drumuri de exploatare: cel de pe limita intravilanului și cel spre dig, ambele în domeniul public al comunei Parța. Celelalte parcele au acces numai la drumul spre dig, la capătul parcelelor. Terenurile sunt traversate de zona de protecție a LEA 400 kV. Conform RLU, parcelele cu suprafața peste 5.000 mp sau cu raportul lățime/adâncime sub 1/4 necesită PUZ (rapoarte între cca 1/7 și 1/34); drumurile de acces mai lungi de 100 m trebuie să aibă minimum 10 m lățime, fundăturile peste 100 m nu se admit.
24	3242 / 22.09.2026	Cerere de introducere a terenurilor în intravilan, în zonă mixtă pentru locuire individuală și servicii.	**Admisă cu condiții — PUZ unitar**	Terenurile se introduc în intravilan, cu interdicție temporară de construire până la aprobarea unui PUZ elaborat unitar pentru toate parcelele, care va stabili reorganizarea parcelării, circulațiile interioare, accesul din cele două drumuri de exploatare (lărgite la profil de stradă, cu cedare de teren către domeniul public), echiparea tehnico-edilitară și regulile de construire, cu avizele necesare, inclusiv Transelectrica. Numai una dintre parcele are deschidere la ambele drumuri de exploatare: cel de pe limita intravilanului și cel spre dig, ambele în domeniul public al comunei Parța. Celelalte parcele au acces numai la drumul spre dig, la capătul parcelelor. Terenurile sunt traversate de zona de protecție a LEA 400 kV. Conform RLU, parcelele cu suprafața peste 5.000 mp sau cu raportul lățime/adâncime sub 1/4 necesită PUZ (rapoarte între cca 1/7 și 1/34); drumurile de acces mai lungi de 100 m trebuie să aibă minimum 10 m lățime, fundăturile peste 100 m nu se admit.
25	3411 / 06.10.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan pentru locuire, fără completarea zonei funcționale solicitate.	**Admisă**	Terenul este propus in ZF - M - Zona Mixta, avand in vedere UTR-ul din care face parte, zona este destinată pentru locuire si servicii aferente, servicii comerciale, echipamente de interes public, etc., amplasament la drumul județean.
26	3347 / 01.10.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan, pentru realizarea unei zone mixte de locuire și servicii.	**Respinsă**	Terenul vizat de cerere face parte dintr-un grup de patru parcele alăturate din T 973, analizate unitar pentru funcțiunea mixtă de locuire și servicii. Solicitarea de introducere a terenului în intravilan se respinge din următoarele motive: – accesul s-ar putea face numai din drumul județean DJ 593, prin drumul de exploatare aferent amplasamentului; deservirea unei zone noi de locuințe și servicii pe această cale ar îngreuna circulația pe drumul județean; – terenurile sunt separate de intravilanul propus prin canal; includerea lor nu ar respecta forma compactă a intravilanului și ar presupune introducerea tuturor terenurilor din zonă, până la drumul județean; – drumul de exploatare nu are profilul unei străzi rezidențiale; ar trebui lărgit, cu operațiuni pentru cauză de utilitate publică; – drumul de exploatare este traversat de conducta de transport gaze Transgaz; orice amenajare a accesului necesită avizul Transgaz și respectarea zonelor de protecție și siguranță ale conductei; – prin PUG s-a introdus deja în intravilan o suprafață însemnată, în continuarea țesutului existent, care acoperă necesarul de dezvoltare; – viabilizarea zonei ar presupune realizarea de către UAT a infrastructurii rutiere și tehnico-edilitare pentru terenuri private, fără o nevoie de interes public (art. 151 alin. (2) și (4) și art. 153 alin. (3) din Legea nr. 169/2026). Terenurile rămân în extravilan, cu folosința actuală (arabil). Nu se delimitează macrozonă de urbanizare.
27	3348 / 01.10.2026	Cerere de introducere a terenurilor în intravilan, pentru realizarea unei zone mixte de locuire și servicii.	**Respinsă**	Cele trei terenuri vizate de cerere fac parte dintr-un grup de patru parcele alăturate din T 973, analizate unitar pentru funcțiunea mixtă de locuire și servicii. Solicitarea de introducere a celor trei terenuri în intravilan se respinge din următoarele motive: – accesul s-ar putea face numai din drumul județean DJ 593, prin drumul de exploatare aferent amplasamentului; deservirea unei zone noi de locuințe și servicii pe această cale ar îngreuna circulația pe drumul județean; – terenurile sunt separate de intravilanul propus prin canal; includerea lor nu ar respecta forma compactă a intravilanului și ar presupune introducerea tuturor terenurilor din zonă, până la drumul județean; – drumul de exploatare nu are profilul unei străzi rezidențiale; ar trebui lărgit, cu operațiuni pentru cauză de utilitate publică; – drumul de exploatare este traversat de conducta de transport gaze Transgaz; orice amenajare a accesului necesită avizul Transgaz și respectarea zonelor de protecție și siguranță ale conductei; – prin PUG s-a introdus deja în intravilan o suprafață însemnată, în continuarea țesutului existent, care acoperă necesarul de dezvoltare; – viabilizarea zonei ar presupune realizarea de către UAT a infrastructurii rutiere și tehnico-edilitare pentru terenuri private, fără o nevoie de interes public (art. 151 alin. (2) și (4) și art. 153 alin. (3) din Legea nr. 169/2026). Terenurile rămân în extravilan, cu folosința actuală (arabil). Nu se delimitează macrozonă de urbanizare.

28	3351 / 01.10.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan pentru realizarea unei zone mixte de locuințe, cu mențiunea „PUZ locuințe" în formular.	**Respinsă**	În urma analizei efectuate în cadrul elaborării Planului Urbanistic General al comunei Parța, solicitarea a fost respinsă. Motivare: Terenul este situat dincolo de canal față de intravilanul propus și se învecinează cu zona destinată parcului fotovoltaic, proiect aflat în curs de finalizare. Funcțiunea de locuire solicitată nu este compatibilă cu activitatea de producere a energiei din surse regenerabile din vecinătate. Totodată, terenul este afectat parțial de zona de protecție a liniei electrice aeriene de 400 kV, care impune restricții privind suprafața construibilă. Introducerea terenului în intravilan ar conduce la extinderea intravilanului dincolo de limita naturală reprezentată de canal, fără continuitate cu zonele de locuire existente și propuse, ceea ce nu ar respecta forma compactă a intravilanului. Funcțiunea solicitată nu răspunde unei nevoi de interes public și nu implică dotări sau servicii destinate deservirii populației, iar realizarea infrastructurii rutiere și tehnico-edilitare necesare unei noi zone de locuințe ar reveni autorității publice locale, pentru un teren aflat în proprietate privată. Potrivit art. 151 alin. (2) și (4) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, extinderea intravilanului se stabilește în funcție de necesitățile de dezvoltare ale localității și este condiționată de capacitatea unității administrativ-teritoriale de a asigura infrastructura publică necesară.
29	3566 / 16.10.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan, cu scopul declarat „imobiliare", fără precizarea unei zone funcționale determinate.	**Respinsă**	Cererea nu precizează o funcțiune determinată pentru teren. Scopul „imobiliar" nu corespunde unei zone funcționale care poate fi stabilită prin Planul Urbanistic General, astfel încât nu poate fi determinată reglementarea urbanistică adecvată terenului. Terenul este situat în zona rezervată culoarului proiectului „Drum Expres Vest – varianta 2A", propus de Consiliul Județean Timiș. Până la definitivarea soluției tehnice a acestui proiect, introducerea terenului în intravilan nu este oportună, fiind necesară evitarea incompatibilităților cu investiția de infrastructură propusă. Totodată, terenul nu se află în vecinătatea intravilanului propus, iar extinderea intravilanului asupra întregii zone până la teren nu este posibilă, deoarece între acesta și limita intravilanului propus se află terenuri cu categoria de folosință pășune. Introducerea terenului în intravilan ar conduce la constituirea unui trup izolat de intravilan pentru o singură parcelă și pentru o investiție privată, fără caracter de interes public, ceea ce nu respectă principiul dezvoltării compacte a localității.
30	3508 / 13.10.2026	Cerere de introducere a terenului în intravilan pentru dezvoltare industrială.	**Macrozona de urbanizare în extravilan**	Nu se introduce în intravilan în această etapă: funcțiunea industrială nu este compatibilă cu UTR 11 învecinat (teren al comunei – agrement și servicii publice). Zona se delimitează ca macrozonă de urbanizare în extravilan (art. 152 alin. (2) Legea nr. 169/2026). Introducerea în intravilan se va face ulterior, unitar pentru întreaga zonă (nu pe parcele individuale), prin PUZ care să stabilească trama stradală, echiparea, funcțiuni compatibile cu UTR 11 și regulile de construire. Terenul rămâne în extravilan, arabil.
31	3181 / 17.09.2026	Reanalizarea traseului drumului din UTR 4, capătul străzii Gutuilor spre digul râului Timiș, și prelungirea utilităților pe traseul solicitat.	**Traseu în reanalizare potrivit centralizatorului**	Potrivit centralizatorului elaboratorului PUG, traseul drumului se reanalizează pentru a urma, pe cât posibil, drumurile de pământ existente și a limita afectarea terenului. Minuta nr. 16091/15.10.2026 consemnează susținerea solicitării și propunerea analizării unui drum suplimentar la limita dintre zone, explicațiile privind continuitatea stradală și condițiile de protejare a digului. Minuta nu consemnează aprobarea unui traseu definitiv.
32	3181 / 17.09.2026	Prelungirea pistei de biciclete pe strada Gutuilor, de la intersecția cu strada Stadion până la dig.	**Admisă**	admiterea prelungirii pistei pe strada Gutuilor până la dig.
33	3441 / 08.10.2026	1.1 — Planșa 3.3 — completarea legendei, hașuri și terenuri cu construcții dezafectate.	**Admisă parțial**	Se completează legenda pentru livadă și pășune în chenarul 2. Terenurile cu construcții dezafectate sunt identificate corect în zona fostului CAP; se schimbă culoarea pentru a le distinge de pășuni. Se elimină categoria generată automat „<all other values>". Document tehnic: 1.1, pag. 1.
34	3441 / 08.10.2026	1.2 — Art. 5 alin. (2) — clarificarea utilizărilor admise pe terenurile agricole din extravilan.	**Admisă**	Se reformulează textul și se elimină sintagma „pentru construcții provizorii", deoarece lista include construcții permanente. Sunt prevăzute lucrări edilitare de interes public; anexe pastorale; adăposturi pentru animale și depozite de produse agricole, cu condițiile privind raza de protecție, accesul și energia; sere și ciupercării; sedii de exploatații cu locuințe sezoniere, garare, întreținere, depozitare, pază, adăposturi și parcaje. Pentru adăposturi și depozite se precizează limita de 100 m a razei de protecție și celelalte condiții diferențiate în textul propus al RLU. Document tehnic: 1.2, pag. 2.

35	3441 / 08.10.2026	1.3 — Art. 15 alin. (2) și (3) — corectarea parametrilor seismici.	**Admisă**	Pe baza studiului geotehnic și hidrogeologic al PUG, se corectează accelerația terenului la ag = 0,25g, perioada de control la Tc = 0,7 s și intensitatea macroseismică la I = 7 MSK. Textul propus indică IMR = 225 ani, P100-1/2013 și SR 11100/1-93. Document tehnic: 1.3, pag. 2.
36	3441 / 08.10.2026	1.4 — Art. 15 alin. (5) — actualizarea referinței la P100 și completarea trimiterii „OG/1994".	**Admisă**	Referința P100-1/2006 se înlocuiește cu P100-1/2013. Trimiterea „OG/1994" este identificată în document ca OG nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente și este completată cu denumirea corectă. Document tehnic: 1.4, pag. 2–3.
37	3441 / 08.10.2026	1.5 — Art. 15 alin. (7) — adâncimea maximă de îngheț.	**Admisă**	Valoarea de 0,90–1,00 m se corectează la 0,70–0,80 m față de cota terenului natural, potrivit studiilor de fundamentare citate și trimiterilor din document la NP 112-2014 și STAS 6054/77. Document tehnic: 1.5, pag. 3.
38	3441 / 08.10.2026	2.1 — Art. 30 alin. (6) — accese carosabile și corelarea cu normativul de securitate la incendiu.	**Admisă**	Se completează trimiterea la P118-1/2025. Se păstrează lățimile din RLU de 5,00 m, 8,00 m și 10,00 m, în funcție de lungimea accesului, fiind superioare minimelor invocate de proiectant. Se actualizează și reglementările de protecție la incendiu de la alin. (105)–(108) și definițiile din Glosar. Documentul precizează condiții pentru accesul autospecialelor, înălțimea liberă de 4,20 m și manevrarea la căi înfundate. Document tehnic: 2.1, pag. 3–4.
39	3441 / 08.10.2026	2.2 — Accese la locuințe unifamiliale — completarea intervalului de 30–100 m.	**Admisă**	Se asigură continuitatea intervalelor: până la 30 m, o bandă de 3,50 m; între 30 m și maximum 100 m, minimum două benzi, total 7 m, cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru întoarcere. Se introduce trimiterea la P118-1/2025. Document tehnic: 2.2, pag. 4.
40	3441 / 08.10.2026	2.3 a) — Art. 26 alin. (3) — terase în spațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor.	**Admisă**	Se precizează că excepția privește terase neacoperite, inclusiv treptele și rampele de acces în clădire, ridicate cu cel mult 0,40 m față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament. Document tehnic: 2.3 a), pag. 4.
41	3441 / 08.10.2026	2.3 b) — Garaje/carporturi în fața locuinței, în zona non aedificandi.	**Admisă parțial**	Se admite un singur carport deschis, fără închideri laterale, în zonele cu locuințe retrase: lățime de maximum 40% din frontul parcelei și cel mult 6,00 m; înălțime de maximum 3,00 m; colectarea apelor pe propria parcelă; păstrarea vizibilității în intersecții. Garajele închise rămân în spatele alinierii clădirii principale. Un front opac în fața locuinței retrase ar contrazice scopul retragerii. În țesutul tradițional, integrarea în front este tratată la pct. 2.6. Document tehnic: 2.3 b), pag. 4–5.
42	3441 / 08.10.2026	2.4 — Art. 45 — parcarea pe rampele de acces, lățimea și întreținerea acestora.	**Admisă parțial**	Se admite limitarea rampelor la maximum 6,00 m lățime pe parcelă, cu păstrarea scurgerii apelor pluviale și respectarea condițiilor administratorului drumului. Nu se admite calcularea lor ca locuri de parcare ale locuinței: parcajele necesare se asigură în incinta proprie. Staționarea și întreținerea pe domeniul public țin de legislația rutieră și administrarea domeniului public, nu se stabilesc prin RLU. Document tehnic: 2.4, pag. 5.

43	3441 / 08.10.2026	2.5 — Art. 11 alin. (2) — eliminarea clădirilor cu valoare culturală care nu sunt în LMI.	**Neadmisă potrivit răspunsului proiectantului**	Răspunsul proiectantului din 12.10.2026 nu admite eliminarea: studiul istoric fundamentează protejarea valorilor de patrimoniu și propunerile de clasare. Menționarea în PUG nu înlocuiește procedura de clasare. Zona de protecție unificată este justificată prin vecinătatea bisericilor și protejarea cadrului monumentului existent. Textul se clarifică pentru a distinge clădirile propuse de monumentele clasate; se corectează și se completează mențiunile privind siturile arheologice Tell II și Tell I.
44	3441 / 08.10.2026	2.6 — Art. 39 — amplasarea în țesutul tradițional și integrarea garajului/carportului în front.	**Admisă parțial**	Se elimină expresia „pe cât posibil". Se admite garajul sau carportul integrat volumetric și arhitectural în construcția principală, alipit și cu aceleași materiale și tip de acoperiș, cu condiția ca partea majoritară a frontului construit să aparțină locuinței. Se mențin relația cu aliniamentul și organizarea gospodăriei în adâncimea lotului. Document tehnic: 2.6, pag. 6.
45	3441 / 08.10.2026	2.7 — Art. 39 — țesut tradițional compact, fronturi stradale și desfășurată.	**Admisă parțial**	Se păstrează regula aliniamentului și a ritmului frontului stradal pentru L1a, țesut tradițional compact identificat prin studiul istoric. Nu se acceptă afirmația că localitatea nu prezintă astfel de zone. Se admite desfășurata frontului stradal, în plan și vedere, cu reprezentarea a cel puțin două parcele învecinate de fiecare parte, pentru verificarea integrării. Aceasta nu înlocuiește regulile RLU. Document tehnic: 2.7, pag. 6–7.
46	3441 / 08.10.2026	3 — Corelarea generală a documentației cu CATUC, Legea nr. 169/2026.	**Admisă parțial**	Documentul invocă inițierea PUG înainte de intrarea în vigoare a Codului și continuarea procedurii potrivit dispozițiilor tranzitorii ale art. 582. La definitivare, regulile RLU și trimiterile legislative se corelează cu Codul, în acord cu punctul de vedere al CJ Timiș – Arhitectul-șef. Admiterea nu este prezentată în PDF ca reluare integrală a procedurii după noul Cod. Document tehnic: 3, pag. 7. Minuta consemnează solicitarea corelării legislative și clarificării termenilor/rolului PUD, precum și anunțarea completării unui glosar de termeni.
47	3441 / 08.10.2026	3.1–3.3 — Aplicarea RLU după aprobare, trimiteri legislative și lucrări executate prin notificare.	**Admisă**	Se actualizează trimiterile la acte abrogate, inclusiv înlocuirea Legii nr. 215/2001 cu OUG nr. 57/2019. La cap. 1.3 se propun alineatele (7)–(9) privind temeiul tranzitoriu, raportarea trimiterilor la legislația în vigoare la data aplicării și aplicarea RLU și lucrărilor executate prin notificare. Document tehnic: 3.1–3.3, pag. 7. Minuta consemnează solicitarea corelării legislative și clarificării termenilor/rolului PUD, precum și anunțarea completării unui glosar de termeni.
48	3441 / 08.10.2026	3.4 — Lucrări la monumente și în zonele de protecție.	**Admisă parțial**	În analiza proiectantului, notificarea este admisă numai pentru lucrările și construcțiile încadrate la art. 294 alin. (3) din Cod: reparații și întreținere care nu afectează volumul, forma și decorația fațadelor, la construcții eligibile din zone de protecție. Pentru monumentele clasate/în curs de clasare și clădirile cu valoare stabilită prin PUG se menține autorizarea cu avizul autorității de cultură. Regimul de protecție nu se reduce. Document tehnic: 3.4, pag. 8.

49	3441 / 08.10.2026	3.5 — Regimul PUD/PUZ, parcelarea și derogările.	**Admisă**	Se corelează prevederile RLU privind PUD, PUZ și derogările cu articolele 81–85 și 218 din Cod citate în PDF. PUD detaliază funcțiunea stabilită prin documentația superioară și nu o schimbă; modificările sunt limitate la cazurile și elementele permise. Documentul indică parcelarea în intravilan prin PUZ și excepția unei singure parcelări în maximum 12 loturi pentru locuințe individuale, prin PUD, în condițiile descrise. Document tehnic: 3.5, pag. 8. Minuta consemnează solicitarea corelării legislative și clarificării termenilor/rolului PUD, precum și anunțarea completării unui glosar de termeni.
50	3441 / 08.10.2026	3.6 — Inițiativa PUZ în zonele de extindere ale intravilanului.	**Admisă parțial**	Se recunoaște posibilitatea persoanelor interesate de a solicita inițierea PUZ, dar se păstrează un singur PUZ pentru întreaga zonă delimitată prin PUG, inițiat de autoritatea locală, cu integrarea solicitărilor private. Nu se admite reducerea la o zonă minimă stabilită ulterior, care ar fragmenta ansamblul. Formularea se completează cu trimiterile din PDF la art. 65 și 67 din Cod. Document tehnic: 3.6, pag. 8–9.
51	3441 / 08.10.2026	3.7 — Art. 37 — dezmembrare, comasare și parcelare.	**Admisă**	Se corelează definițiile și regulile cu Codul: dezmembrare în două imobile; parcelare în trei sau mai multe parcele pentru construcții noi; certificat de urbanism pentru operațiunile cadastrale indicate și excepțiile legale; parcelare prin PUZ, cu excepția prevăzută pentru PUD. Se actualizează art. 37 alin. (1), alin. (2) lit. a) și alin. (7), precum și Glosarul. Răspunsul proiectantului din 12.10.2026 indică art. 216, 218, 239, 240 și 256. Document tehnic: 3.7, pag. 9–10.
52	3441 / 08.10.2026	4.1 — Perdele de vegetație împotriva vântului și mirosurilor, cu rol de recreere.	**Admisă în principiu**	Se preia direcția de dezvoltare în memoriul general și se figurează culoare pentru perdele de protecție la limita intravilanului dinspre ferme. Realizarea depinde de regimul terenurilor și de finanțare. Perdelele au rol complementar: nu modifică distanțele sanitare și nu înlocuiesc evaluarea impactului asupra sănătății. Document tehnic: 4.1, pag. 10.
53	3441 / 08.10.2026	4.2 — Extinderea intravilanului în vestul UTR 3 / UTR 3.2.	**Neadmisă potrivit răspunsului proiectantului**	Răspunsul proiectantului din 12.10.2026 nu admite extinderea: varianta consultată a fost revizuită după consultările cu CJ Timiș, cu limitarea extinderilor la cele justificate. Este deja propusă L2a în UTR 3.2. Alte terenuri sunt separate prin canal, ar necesita extinderea întregii zone, iar accesul prin drumul de exploatare la DJ 593 nu are profil adecvat, este afectat de conducta de gaze și ar afecta fluența și siguranța traficului. Reanalizarea este indicată pentru o actualizare ulterioară, în funcție de populație și ocuparea zonelor propuse. Document tehnic: 4.2, pag. 10–11.
54	3441 / 08.10.2026	4.3 — GC2 — centrală de transformare a deșeurilor în energie, model CopenHill.	**Neadmisă în această etapă**	Răspunsul proiectantului din 12.10.2026 nu admite în această etapă. GC2 este destinată dotărilor comunale mici, cu regim P și POT 30%. Instalația propusă este de nivel județean/regional și presupune decizii în Planul județean de gestionare a deșeurilor, evaluarea impactului asupra mediului și autorizare integrată. În lipsa lor, PUG nu rezervă funcțiunea; dacă investiția este prevăzută județean, amplasamentul se reglementează ulterior prin PUZ cu studiile necesare. Document tehnic: 4.3, pag. 11. La dezbatere a fost formulată și pregătirea cadrului urbanistic în corelare cu o strategie județeană, fără un amplasament sau o investiție concretă. Minuta nu consemnează aprobarea unei centrale în GC2.

55	3363 / 02.10.2026	1 — Corpul A — trecerea din A1 în ID5p și introducerea în intravilan.	**Menținere A1 în răspuns; reîncadrare condiționată de punctul de vedere CJ**	Răspunsul proiectantului din 12.10.2026 menține A1 în extravilan, preluată din PUG-ul în vigoare. Invocă cerințele CJ Timiș din adresele R 22605/13.07.2026 și R 22605/04.09.2026 privind justificarea extinderilor și PUZ pentru zonele noi. Reîncadrarea în ID5p și UTR separat se poate lua în considerare în baza unui punct de vedere al CJ Timiș – Arhitectul-șef, pe care petenta îl poate solicita. Document tehnic: 1, pag. 6–7. Minuta consemnează discutarea solicitării cu specialiștii CJ Timiș și corelarea funcțiunii logistice cu regimul intravilanului, accesul, utilitățile, avizele și acordurile proprietarilor. Nu consemnează admiterea reîncadrării în ID5p/A5 sau un UTR separat.
56	3363 / 02.10.2026	2 — Corpurile B și C — trecerea în A5, trup distinct și UTR propriu, fâșiile dintre corpuri.	**Menținere A1 în răspuns; reîncadrare condiționată de punctul de vedere CJ**	Răspunsul proiectantului din 12.10.2026 aplică soluția de la pct. 1 și menține A1 în extravilan. Argumentează că Ferma nr. 6 nu a fost inclusă în intravilan prin PUG Șag, iar mențiunea „intravilan extins" din unele acte nu corespunde documentației aprobate. Construcțiile legal autorizate își păstrează destinația și pot fi întreținute/modernizate; o reconversie se analizează prin documentație ulterioară, cu acordul proprietarilor. Canalul HC are destinație proprie de ape și protecție; nu se încadrează în A5/ID5p. Document tehnic: 2, pag. 7–12. Minuta consemnează discutarea solicitării cu specialiștii CJ Timiș și corelarea funcțiunii logistice cu regimul intravilanului, accesul, utilitățile, avizele și acordurile proprietarilor. Nu consemnează admiterea reîncadrării în ID5p/A5 sau un UTR separat.
57	3363 / 02.10.2026	3 — Zona de 500 m din jurul Tep, distanța de 0,2 m și restricțiile față de parc.	**Admisă parțial — zonă de 500 m menținută în răspuns**	Răspunsul proiectantului din 12.10.2026 admite parțial: menține zona de 500 m ca precauție și condiționare pentru teritorii protejate noi, nu ca interdicție generală. RLU precizează că activitățile și construcțiile existente nu sunt restricționate și permite reducerea distanței la realizarea parcului, pe baza documentației tehnice și, după caz, a avizului DSP. Zona tehnică de 0,2 m privește siguranța instalației și are alt obiect. Tep rămâne funcțional parc fotovoltaic în extravilan, cu trimitere la documentația tehnică, nu la preluarea PUZ-ului neimplementat; se verifică și conturul cadastral al Tep. Document tehnic: 3, pag. 12–15. Minuta nu consemnează eliminarea zonei de 500 m; această eliminare apare numai în coloana H a Excelului-sursă și necesită un document de confirmare pentru a fi preluată.
58	3363 / 02.10.2026	4 a) — Subsidiar, dacă se menține A1 — excepție de înălțime pentru silozuri și instalații.	**Admisă dacă se menține A1**	Răspunsul proiectantului admite, dacă se menține A1. Limitele de 6,00 m la streașină și 10,00 m la coamă nu permit înălțimea tehnologică necesară silozurilor. Se propune excepție pentru silozuri, celule de stocare, uscătoare și alte instalații, cu înălțime rezultată din procesul tehnologic, în A1 și A2. Document tehnic: 4 a), pag. 15. Minuta consemnează cererea de reconsiderare a limitei suprafeței construite și analiza în continuare, fără să declare solicitările subsidiare fără obiect.
59	3363 / 02.10.2026	4 b) — Subsidiar, dacă se menține A1 — POT de 1,5% raportat la exploatație.	**Admisă parțial dacă se menține A1**	Răspunsul proiectantului admite parțial, dacă se menține A1: se păstrează limita de 1,5% pentru exploatațiile noi, iar pentru incintele agrozootehnice existente, cu construcții legal edificate, se elimină această condiție și se aplică POT maxim 30% la incinta în proprietatea titularului. Motivarea este că limita de 1,5% ar împiedica modernizarea/extinderea incintelor existente și ar lega dreptul de construire de variația suprafețelor arendate. Textul definește incinta existentă și condițiile autorizării extinderilor.
60	3363 / 02.10.2026	4 c) — Subsidiar, dacă se menține A1 — împrejmuiri ale incintelor agrozootehnice.	**Admisă dacă se menține A1**	Răspunsul proiectantului admite, dacă se menține A1: se permit materiale care asigură biosecuritatea și paza, împrejmuiri opace sau din plasă pe soclu, cu înălțime maximă 2,20 m, dublate perimetral de perdea vegetală. Regula exclusivă a bârnelor orizontale este completată pentru specificul incintelor.
61	3363 / 02.10.2026	5 — Locuințele de serviciu din incintă în raport cu propria fermă.	**Admisă, cu reformulare**	Răspunsul proiectantului propune admiterea locuințelor de serviciu în incinta exploatațiilor agrozootehnice, exclusiv pentru personalul propriu și pază, fără a le considera teritoriu protejat față de propria exploatație. Excepția nu se aplică locuințelor închiriate terților sau înstrăinate separat. Construcțiile existente legal autorizate își păstrează destinația; locuințele noi respectă condițiile de sănătate publică. Document tehnic: 5, pag. 16.

62	3363 / 02.10.2026	6 — Raza de 1.500 m a complexului zootehnic din est și limita intravilanului.	**Admisă parțial**	Limita intravilanului se menține, iar RLU se completează. Răspunsul proiectantului din 12.10.2026 tratează raza ca zonă de condiționare a teritoriilor protejate noi, pe baza evaluării impactului asupra sănătății, nu ca interdicție absolută. Zonele locuite existente și L2b deja în intravilan se mențin. În zonele noi condiționate de PUZ, distanțele și măsurile se stabilesc prin PUZ cu aviz DSP; în rest, autorizarea se face cu aviz DSP și, după caz, studiu de impact asupra sănătății. Construcțiile legal autorizate își păstrează destinația; comerțul, serviciile și activitățile economice respectă regulile subzonei. Document tehnic: 6, pag. 16–17.
63	3363 / 02.10.2026	7 — Canalul HC, parcela TEe și verificarea conturului față de cadastru.	**Admisă — precizări pe planșă**	Se înscriu cotele de 5 m pentru protecția canalului și 10 m pentru perdeaua de protecție față de ape. Fâșiile condiționează construcțiile noi, fără a împiedica folosirea terenului. Se explică în legendă TEe, parcela comunei de 100 mp cu puț forat, care nu face parte din incinta petentei. Răspunsul proiectantului din 12.10.2026 consemnează verificarea conturului A1 prin suprapunere cadastrală, fără diferențe. Document tehnic: 7, pag. 17–18.
64	Intervenție la dezbaterea din 14.10.2026	Reglementările A1 pentru extinderea activităților și centru logistic; limita suprafeței construite și depozitarea cerealelor de la terți.	**Analiză și corelare cu CJ Timiș**	Minuta consemnează cererea de reconsiderare a limitei suprafeței construite în raport cu suprafața exploatată agricol și a interdicției privind cerealele provenite de la terți. Proiectanta a indicat discutarea cu specialiștii CJ Timiș, corelarea funcțiunii logistice cu intravilanul, accesul, utilitățile și avizele, precum și prezentarea cererilor și acordurilor proprietarilor implicați. Nu este consemnată admiterea unui centru logistic sau eliminarea interdicției. Sursă: minuta nr. 16091/15.10.2026, pag. 2.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI PARȚA

Nr. 16091/ 15.10.2026

MINUTA DEZBATERII PUBLICE

privind elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Parța, județul Timiș

În data de 14.10.2026, la sediul Primăriei Comunei Parța, a avut loc dezbaterea publică privind propunerile preliminare ale documentației „Elaborare Plan Urbanistic General în format digital al comunei Parța, județul Timiș", elaborată de GEODATA SERVICES S.R.L. Dezbaterea a fost anunțată pentru ora 10:30, prin anunțul nr. 15937/03.09.2026.

La data desfășurării dezbaterii publice, documentația se află în Etapa II, conform etapizării prevăzute în contract, respectiv elaborarea propunerilor preliminiare ale Planului Urbanistic General și ale Regulementului local de urbanism aferent, supuse consultării publicului, anterior etapei de obținere a avizelor.

Din partea Primăriei Comunei Parța au participat domnul Drăgan Daniel, primar, domnul Roșu Romeu, arhitect-șef, domnul Tilca Ioan-Marius și doamna Hanas Dragana. Au participat, de asemenea, doamna Dulf Ioana, proiectant, doamna Felicia Iliescu, urbanist, și ceilalți participanți înscriși în tabelul nominal de prezență.

În deschidere, primarul Drăgan Daniel a subliniat necesitatea unei dezvoltări coerente a comunei. Elaboratorul a prezentat propunerile PUG și ale Regulamentului local de urbanism (RLU), referitoare la intravilan, zonificare funcțională, circulații, spații verzi și protejarea patrimoniului. Au fost discutate relația dintre locuire și activitățile zootehnice, disconfortul olfactiv și necesitatea analizării măsurilor de protecție.

Domnul Secoșan Nicolae Adrian a susținut cererea depusă anterior dezbaterii, privind modificarea traseului drumului propus în UTR4, la capătul străzii Gutuilor, către urcarea existentă pe digul râului Timiș, pe limita dintre zonele SP5 și L2a, împreună cu prelungirea utilităților. A solicitat și prelungirea pistei de biciclete pe strada Căminul Cultural, de la intersecția cu strada Stadion, apoi pe strada Gutuilor până lângă dig, paralel cu drumul propus, pentru conectarea cu traseul cicloturistic de pe dig.

Domnul Simidreanu Florin a susținut amplasarea drumului pe limita dintre zona de locuire și zona verde. Doamna Dulf Ioana, elaboaratoare documentației, a explicat soluția prin continuitatea rețelei stradale, organizarea parcelelor și necesitatea unei zone tampon. Domnul Drăgan Daniel a propus analizarea unui drum suplimentar pe limita dintre cele două zone. Referitor la intervențiile

din apropierea digului, acesta a prezentat condiționările privind proiectul și păstrarea accesului pentru intervenții, iar arhitectul-șef a subliniat necesitatea protejării digului.

Domnul Simidreanu Florin a propus amplasarea unei fâșii verzi între zona de industrie ușoară și zona de locuire, pentru separarea vizuală și ambientală, precum și o prevedere în RLU care să permită relocarea acesteia printr-un PUZ ulterior, cu menținerea unei suprafețe echivalente. Proiectanta a invocat limitele cadastrale existente și detalierea prin documentații ulterioare.

Domnul Drăgan Daniel a solicitat reglementarea terenului din apropierea digului pentru realizarea unei baze sportive. Elaboratorul a confirmat în discuție încadrarea acestuia la sport și agrement.

Domnul Hubert Alexandru a solicitat modificarea reglementărilor aferente zonei A1, în vederea extinderii activităților și realizării unui centru logistic. A cerut reconsiderarea limitării suprafeței construite în raport cu suprafața exploatată agricol și a interdicției privind depozitarea cerealelor provenite de la terți. În discuția privind documentația PUG Șag și regimul anterior al fermei, arhitectul-șef Roșu Romeu a prezentat explicații privind includerea fermelor în documentația anterioară.

Proiectanta Dulf Ioana a indicat discutarea solicitării cu reprezentanții de specialitate ai Consiliului Județean Timiș și a explicat necesitatea corelării funcțiunilor logistice cu regimul intravilanului, accesul, utilitățile și avizele, precum și a prezentării cererilor și acordurilor proprietarilor implicați.

Domnul Simidreanu Florin a solicitat corelarea PUG și RLU cu modificările legislative intervenite pe durata elaborării și clarificarea termenilor și indicatorilor urbanistici, inclusiv a rolului PUD. În intervențiile tehnice s-a anunțat completarea documentației cu un glosar de termeni. La întrebările domnului Hubert Alexandru privind reglementările diferite pentru parcele învecinate, proiectanta a explicat delimitarea pe unități teritoriale de referință.

În privința parcării pe accesele betonate la proprietăți, domnul Simidreanu Florin a solicitat clarificarea condițiilor de utilizare, în raport cu prevederea privind parcarea pe parcela proprie, cu asigurarea vizibilității și siguranței circulației. În răspunsul tehnic s-a indicat posibilitatea unui studiu de circulație și a unei reglementări locale a parcării.

Domnul Simidreanu Florin a formulat și propunerea pregătirii cadrului urbanistic pentru o centrală de valorificare energetică a deșeurilor, în corelare cu o strategie județeană, fără stabilirea unui amplasament sau a unei investiții concrete.

În urma discuțiilor, au fost evidențiate aspectele care necesită clarificări și analiză în continuarea elaborării documentației.

Anexă: tabelul nominal de prezență la dezbaterea publică.

Întocmit,
Hanas Dragana
Semnătura: .....