

DIRECTIA URBANISM

Direcția Urbanism funcționează în subordinea directă a primarului Municipiului Timișoara, domnul Gheorghe Ciuhandu. Activitatea acestei direcții este coordonată de domnul director Emilian Sorin Ciurariu, fiind structurată astfel:

I. SERVICIUL AUTORIZARE ȘI CONTROL CONSTRUCȚII

Biroul Autorizări Domeniul Public

Biroul Autorizări Nord

Biroul Autorizări Sud

Biroul Statistică Control

II. SERVICIUL PLANIFICARE SPAȚIALĂ

Biroul Dezvoltare Urbană Și Metropolitană

Biroul Atelier Urbanism

III. SERVICIUL BANCA DE DATE URBANE

Biroul Cadastru, Avizare Documentații Și Intabulări

IV. BIROUL ACORD UNIC

I. SERVICIUL AUTORIZĂRI ȘI CONTROL CONSTRUCȚII

Șef serviciu: ing. Kolozsi Terez

2. Componenta Serviciului: 7 posturi ocupate și 2 posturi vacante

BIROUL AUTORIZĂRI DOMENIUL PUBLIC – 4 posturi ocupate și 2 posturi vacante

BIROUL AUTORIZĂRI NORD - 10 posturi ocupate

BIROUL AUTORIZĂRI SUD - 9 posturi ocupate și 1 post vacant

BIROUL STATISTICĂ CONTROL - 5 posturi ocupate și 2 posturi vacante

3. Obiectul de activitate al Serviciului Autorizare și Control Construcții

- coordonează activitatea de emiteră a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
- coordonează activitatea privind disciplina în construcții;
- coordonează activitatea privind emiteră proceselor verbale de recepție;
- coordonează activitatea de evidență date, elaborare statistici;
- coordonează arhivarea documentelor din structura proprie și din birourile aflate în subordine;
- efectuează verificări pe teren;

BIROUL AUTORIZĂRI NORD

BIROUL AUTORIZĂRI SUD

BIROUL AUTORIZĂRI DOMENIUL PUBLIC

- Aplică și execută legile în vigoare în domeniul urbanismului, autorizării executării lucrărilor de construcții
- Întocmește certificatele de urbanism în conformitate cu documentațiile de urbanism și prevederile legale în vigoare;
- Verifică actele, documentele și proiectele tehnice în vederea redactării autorizațiilor de construire;
- Verifică pe teren situațiile neclare din documentele prezentate în vederea emiterii autorizațiilor de construire și a certificatelor de urbanism;
- Verifică pe teren periodic și înștiințează în scris Biroul Statistică și Control despre orice abatere constatată;
- Formulează răspunsuri către beneficiari referitor la solicitările care au la bază documentații necorespunzătoare sau incomplete;
- Ține evidența și înregistrează Autorizațiile de Construcție și Certificatele de Urbanism emise pentru lucrări de construcții, cât și pentru lucrări tehnico-edilitare;
- Regularizează taxa de autorizare în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
- Întocmește procesele verbale de recepție care stau la baza eliberării autorizațiilor de funcționare;
- Întocmește procesele verbale de constatare și sancționare a contravențiilor;
- Arhivează documentele a căror evidență o ține

BIROUL STATISTICĂ ȘI CONTROL:

- Verifică pe teren și răspunde la sesizările privind disciplina în construcții
- Întocmește procesele verbale de constatare și sancționare a contravențiilor
- Întocmește dosarele pentru a fi înaintate în instanță de către Serviciul Juridic, în cazul nerespectării măsurilor dispuse în Procesele verbale de constatare a contravențiilor la termenul stabilit precum și a contestațiilor
- Întocmește dosarele pentru sesizarea organelor de urmărire penală , în cazul construcțiilor executate fără autorizație de construire în zone protejate
- Întocmește referat și dispoziție de demolare pentru construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenul statului sau al municipiului
- Realizarea rapoartelor statistice cu privire la activitatea Direcției;
- În scopul colectării datelor statistice efectuează verificări pe teren;
- Arhivează documentele a căror evidență o ține;
- S-au întocmit următoarele rapoarte statistice, transmise către Direcția Județeană de Statistică:
- Raport statistic lunar cu privire la situația Autorizațiilor de construire eliberate, pe categorii de construcții;
- Raport statistic trimestrial cu privire la numărul de locuințe construite, în funcție de stadiul execuției;
- Raport statistic anual cu privire la numărul de locuințe construite și indicii caracteristici ai acestora (suprafață construită, suprafață locuibilă, suprafață utilă, valoare, etc.)

4. Sinteza activității Serviciului Autorizare și Control Construcții pe anul 2008:

In decursul anului 2008 s-au redactat și eliberat:

- 3521 autorizații de construire
- 8228 certificate de urbanism
- 1481 adeverințe de existență
- 2131 comunicări corespondență internă și externă

- s-au întocmit 63 de procese verbale de constatare și sancționare de către birourile de autorizări;
- au fost rezolvate 1093 de cereri și sesizări;
- au fost verificate și fotografiate, colaborare cu Direcția Poliția Comunitară, circa 100 de construcții în curs de execuție;
- s-au întocmit 276 de procese verbale de constatare și sancționare a contravenției de către Biroul Statistică și Control, din care:
 - 25 procese-verbale de constatare și sancționare a contravenției au fost contestate de către contravenienți și înaintate Serviciului Juridic
 - 68 procese verbale au fost trimise la Direcția Fiscală pentru urmărirea amenzilor neachitate
 - s-au întocmit și s-au înaintat Serviciului Juridic 24 dosare pentru sesizarea organelor de urmărire penală conform art.24 Legea 50/1991;
 - s-au întocmit și au fost înaintate Serviciului Juridic 60 dosare privind sesizarea instanțelor judecătorești conform art. 32 Legea 50/1991
 - s-au întocmit 24 dispoziții pentru desființarea unor construcții executate ilegal;
 - s-au notificat 400 de Asociații de Proprietari conform Ordonanței 20/1994 – republicată privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente și s-au identificat și s-au notificat conform Legii 10/1995 proprietarii a 48 clădiri degradate;
 - am participat la acțiunea comună cu Direcția Patrimoniu și Direcția Mediu privind controlul spațiilor cu destinația de depozite și întreținere – reparare auto

Pentru o mai bună analiză a activității Serviciului Autorizare și Control Construcții în anul 2008 se pot aminti următoarele obiective atinse în anul 2007:

In decursul anului 2007 s-au redactat și eliberat:

- 3768 autorizații de construire
- 8066 certificate de urbanism
- 856 adeverințe de existență
- 1648 comunicări corespondență internă și externă

S-au întocmit 201 de procese verbale de constatare și sancționare a contravenției din care:

- 7 dosare cu infracțiuni;
- 34 dispoziții de demolare;
- 850 sesizări;
- 249 cereri, sesizări portal;
- 40 cereri pentru eliberare duplicate C.U.
- 24 procese-verbale de constatare și sancționare a contravenției au fost contestate de către contravenienți și înaintate Serviciului Juridic
- 48 procese-verbale de constatare și sancționare a contravenției însoțite de referatele și procesele verbale de constatare la fața locului au fost înaintate Serviciului Juridic spre rezolvare în instanță pentru “a face”

5. Obiectivele Serviciului Autorizare și Control Construcții pentru anul 2009

- îndeplinirea atribuțiilor cu mai multă promptitudine
- creșterea operativității în procesul autorizării
- colaborarea operativă între direcții și servicii în toate domeniile de activitate

II. SERVICIUL PLANIFICARE SPAȚIALĂ

2. Componenta Serviciului: 2 posturi ocupate și 7 posturi vacante

BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ - 6 posturi ocupate și 3 posturi vacante

BIROUL ATELIER de URBANISM - 2 post ocupat și 7 posturi vacante

3. Obiectul de activitate al Serviciului Planificare Spațială:

- Coordonează planificarea urbană a teritoriului administrativ al municipiului Timișoara în corelare cu comunele înconjurătoare
- Coordonează gestionarea bazei de date cu documentații de urbanism
- Coordonează activitatea de emitere a certificatelor de urbanism
- Coordonează arhivarea documentelor din structura proprie și din birourile aflate în subordine
- Consiliere în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și a planificării spațiale;
- Acordă asistență internă și externă în domeniul de activitate;
- Verifică pe teren situațiile neclare din documentații de urbanism;
- Formulează răspunsuri referitoare la cererile cu privire la planificarea spațială a municipiului

BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ

- verifică actele, documentele și proiectele tehnice, elaborează și avizează conținutul referatelor de specialitate din documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism în vederea înaintării acestora în Comisiile de specialitate și în plenul Consiliului Local
- întocmește referate și proiecte de hotărâri pentru studii și documentații de urbanism și amenajarea teritoriului
- elaborează referate de specialitate în vederea emiterii Hotărârilor Consiliului Local și a Dispozițiilor Primarului;
- elaborează studii și proiecte în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și a planificării spațiale
- verifică pe teren situațiile din documentațiile prezentate;
- formulează răspunsuri către beneficiari care au la bază documentații necorespunzătoare și incomplete
- ține evidența (inclusiv informatizată) a documentațiilor și studiilor aprobate;
- arhivează documentele a căror evidență le ține;
- verifică și exprimă punctul de vedere în ceea ce privește concordanța SF-urilor întocmite de către Direcția Patrimoniu și Direcția Edilitară cu planurile urbanistice;

BIROUL ATELIER URBANISM

- Elaborarea studiilor și documentațiilor necesare temelor de proiectare scoase la licitații;
- Elaborarea de proiecte pentru interesul comunității locale;
- Colaborarea cu proiectanții, care au contactat proiecte pentru Primăria Municipiului Timișoara;
- Acordarea de asistență internă și externă în domeniul de activitate;
- Elaborează referate tehnice de specialitate în vederea emiterii Hotărârilor de Consiliu Local;
- Coordonează și verifică modul de aducere la îndeplinire a Hotărârilor de Consiliu Local ce cad în sarcina biroului;
- Formulează răspunsuri referitoare la cererile cu privire la dezvoltarea urbană și planificarea spațială a municipiului;
- Ține evidența (inclusiv informatizată) a documentațiilor și studiilor aprobate;

- Verifica sesizările cetățenilor cu privire la activitatea în domeniul dezvoltării urbane și spațiale și redactează răspunsuri la aceste sesizări în termenii prevăzuți de lege;
- Pune în aplicare Hotărârile Consiliului Local cu referire la domeniul de activitate;

4. Sinteza activității Serviciului Planificare Spațială pe anul 2008:

- Elaborare documentații de urbanism;
- Coordonare proiect "Reabilitarea spațiilor publice din centrul istoric al orașului Timișoara", în vederea dezvoltării turismului",
- Istoria urbanistică a Timișoarei;
- Întocmirea documentațiilor de rectificare periodică a bugetului pe 2008;
- Întocmirea și fundamentarea documentației pentru propunerile de buget pe anul 2009;
- Prezentarea și susținerea proiectelor de hotărâre pentru documentațiile de urbanism în cadrul ședințelor Consiliului Local al Municipiului Timișoara
- Prezentări pentru conferințele de presă din Primăria Municipiului Timișoara
- Arhivarea electronică și gestionarea bazei de date a Direcției Urbanism cu privire la P.U.G., planuri de urbanism, regulamente ș.a.
- Colaborare permanentă cu Comisia de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;
- Colaborare permanentă cu Direcția Dezvoltare din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara și cu G.T.Z. la elaborarea Axei 1, P.U.Z. Bega, Bega Bulevard;
- Colaborare permanentă cu Comisia Zonală a Monumentelor Istorice;
- Colaborare permanentă cu Consiliul Județean Timiș;
- Colaborare permanentă cu Agenția Națională pentru Locuințe București;
- Colaborare permanentă cu Compania Națională de Investiții;
- Colaborare cu Agenția de Protecția Mediului a Județului Timiș în cadrul parteneriatului pentru mediu;
- Participarea la întâlnirile Consiliilor de Cartier pentru prezentarea noului P.U.G. al Timișoarei;
- Membru în comisia de implementare a reabilitării Bastionului Theresia, inclusiv urmărire de șantier;
- Participări cu expuneri la expozițiile temporare pe diverse teme;
- Consultanță și asistență pentru diverse lucrări la clădiri din patrimoniul municipiului
- Organizarea workshop-ului Bega Day în iunie, cu prilejul Zilei Mediului, scopul acestei acțiuni fiind acela de a conștientiza importanța Canalului Bega
- Practică cu studenții de la Facultatea de Arhitectura din anii I și II, studenții au studiat diverse zone din oraș, analizând dilemele țesutului urban existent, necesitatea de densificare și venind cu propuneri de reabilitare a zonelor problematice din oraș
- Organizarea Workshop-ului internațional The City Environment, Young Minds Draw the PUG, workshop-ul organizat împreună cu Asociația Peisagiștilor din România și Liga Studenților din Facultatea de Mecanică, alături de profesioniști din 7 țări europene și colegi din Timișoara, Cluj și București au încercat să schițeze principiile bazice care trebuie să stea la baza unui Plan Urbanistic General;
- Expoziții și evenimente organizate la Atelierul de Urbanism
 - Seria de proiecte *Alt punct de vedere* demarată în Iunie 2007 de către Asociația Peisagiștilor din România, care își propune efectuarea unor expoziții și a unor dezbateri pe problematica spațiilor verzi din Timișoara,

- **Public forum** realizat de către GTZ în colaborare cu Direcția de Urbanism din Primăria Municipiului Timișoara noiembrie 2007
- Anuala de Arhitectura noiembrie 2007
- Anuala de Arhitectura decembrie 2008
- Reabilitarea prudentă a cartierelor istorice organizată de GTZ iunie 2007
- Workshop **Densificare Urbană** 6-7 octombrie
- Prezentare proiect **P-ța 700, Poarta către Centru** august-septembrie 2008
- Răspunsuri la diverse adrese ale serviciilor din cadrul PMT, ale cetățenilor și instituțiilor
- Organizarea și susținerea documentațiilor de urbanism în cadrul celor 7 dezbateri publice care au avut loc în 2008 (s-a discutat un număr de 74 de documentații);
- Organizarea și discutarea documentațiilor de urbanism în cadrul celor 12 întâlniri ale Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;
- Întocmirea a 12 Avize de Oportunitate și înaintarea acestora în Consiliul Local Timișoara, însoțite de referat și proiect de hotărâre;
- Elaborare proiecte de hotărâre privind avizarea documentațiilor de urbanism – au fost aprobate 117 Hotărâri ale Consiliului Local Timișoara inițiate de către Serviciul Planificare Spațială;
- Pune în aplicare Hotărârile Consiliului Local cu referire la domeniul de activitate;
- Discuții și întâlniri pe marginea modificărilor din legislația referitoare la documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism.

5. Obiective majore ale Serviciului Planificare Spațială pe anul 2008:

- Actualizare PUG;
- Elaborare PUG Digital
- demararea studiilor premergătoare elaborării PUG și Masterplan-ului municipiului Timișoara.
- Studiu privind proprietatea public-privat a terenurilor din oraș
- Studiu privind caracterul populației din oraș 1998- 2008
 - Densitatea populației pe categorii de vârstă
 - Grad de educație
 - Populație angrenată în câmpul muncii
- Studiu privind mobilitatea populației în Timișoara și în localitățile satelit
 - Mișcarea populației pe categorii de vârstă și educație
 - Rezidență-loc de muncă
 - Rezidență-timp liber
 - Grad și tipologie de motorizare
 - Utilizarea mijloacelor de transport public/privat, biciclete etc...
- Studiu de frecvență a fluxurilor rutiere, pietonale, feroviare raportate la trama stradală
- Studiu privind ambientarea contextului urban pentru activitățile turistice în oraș
- Studiu privind utilizarea terenurilor
- Studiu privind caracterul, tipologiile de activități economice în oraș
- Studiu privind caracterul natural și peisagistic al orașului
- Studiu privind zonificarea geologică, hidro și morfogeologică a orașului
- Studiu privind zonele de risc din oraș
- Studiu privind potențialul arheologic și muzeologic al orașului
- Studiu privind caracterul țesutului urban în oraș
- Studiu privind rețelele tehnologice, utilitare și zonele de protecție în oraș

- gaz
- apa-canal
- electrice
- radio/ tv/ internet etc...
- fose septice
- rețele tehnologice etc...
- Studiu privind zonele de interes, spațiile publice și utilizarea acestora
- Studiu privind zonele de interes istoric, arhitectural, peisajer, arheologic,cultural, tipologic, urbanistic etc...
- Studiu integrat de reabilitare a malurilor canalului Bega
- Studiu privind starea si necesitatea de regenerarea a fondului construit din Timișoara
- Pregătirea lucrărilor de reparații și investiții care sunt prevăzute în bugetul pe anul 2008;
- Întocmirea proiectelor de hotărâri pentru documentațiile de urbanism si amenajarea teritoriului

III. SERVICIUL BANCA DE DATE URBANE BIROUL CADASTRU, AVIZARE DOCUMENTAȚII ȘI INTABULĂRI

Șef Serviciu – Dan Robescu

1. Direcția Urbanism, Serviciul Banca de Date Urbană și Biroul Cadastru și Avizare Documentații și intabulări. Director, arh. Sorin Emilian Ciurariu, Șef Serviciu Banca de Date Urbană, ing. Dan Robescu.

2. Serviciul Banca de Date Urbană (1+7 consilieri, Șef Serviciu – Dan Robescu) are în subordine Biroul Cadastru, Avizare Documentații și intabulări (1+14 consilieri, Șef Birou – post vacant).

3. Obiectul de activitate al serviciului este eliberarea de certificate de urbanism, adeverințe de existență a construcției, atribuirea de numere stradale și schimbări de denumiri stradale, avize de dezmembrare teren, adeverințe de teren intravilan, proiecte pentru hotărâri de consiliu privind concesionări de terenuri, schimb de terenuri, eliberarea de planuri de situație, P.U.Z.-uri, eliberarea de planuri parcelare și extrase C.F. pentru aplicarea L10/2001, participări la expertize în teren și dosare de instanță, întocmirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Timișoara și administrarea Sistemului Informatic Geografic al municipiului Timișoara.

4. Activitatea Serviciului Banca de Date Urbană pe anul 2008, într-o comparație cu anul 2007, a fost soluționarea următoarelor documente:

2007	2008
- 1093	1432 adeverințe de existență a construcțiilor;
- 42	120 adeverințe de existență a garajelor;
- 70	168 adeverințe de inexistență a construcțiilor;
- 1459	891 adeverințe de schimbare de denumire stradală și atribuire număr stradal;
- 2772	2402 avize unice;
- 94	40 adeverințe de teren intravilan;
- 452	636 acorduri de dezmembrare și certificate de urbanism pentru dezmembrare și unificare;
- 170	30 participări la expertize în teren;
- 122	178 puncte de vedere referitoare la dosare de instanță;

- 9 10 promovări de hotărâri de consiliu local;
- 13345 13813 eliberări planuri de situație scara 1 500 , planuri de încadrare în zonă și planuri urbanistice;
- 2 3 solicitări la Legea nr. 44/1994;
- 11 11 solicitări la H.G. nr. 834/1991;
- 257 181 puncte de vedere tehnice la dosare de Legea nr. 10/2001;
- 116 90 puncte de vedere tehnice la dosare de Legea nr. 1/2000;
- 560 1177 hărți, sesizări, adrese juridic, economic, domeniul public, verificări conform Legii nr. 58/;
- eliberări planuri parcelare suprapuse cu situația existentă pentru aplicarea Legea nr. 10/2001, Legea nr. 1/2000;
- extrase de carte funciară pentru aplicarea Legea nr. 10/2001 și pentru alte obiective din patrimoniul Primăriei;
- întreținerea și completarea cu aplicații a Sistemului Informatic Geografic de Administrare a municipiului Timișoara;
- întocmirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Timișoara, conform Legea nr. 213/1998, proiectele pentru H.C.L. nr. 321/2006 și H.C.L. nr. 474/2006.

5. Obiectivele majore ale Serviciului Banca de Date Urbană și Biroul Cadastru și Avizare Documentații și intabulări pentru anul 2009 sunt:

- actualizarea și întreținerea Sistemului Informatic Geografic de Administrare a municipiului Timișoara;
- actualizarea și întreținerea planului digital de carte funciară al municipiului Timișoara;
- eliberarea avizului unic din format digital.

IV. BIROUL ACORD UNIC

Componența Biroului: 4 posturi ocupate și 2 posturi vacante

1. Eliberare Acord Unic
2. Avizare documentații în domeniul urbanismului privind reabilitarea termică

1. Preluarea documentațiilor

- verificare acte, documente și proiecte tehnice;
- convocarea Comisiei de Acorduri Unice;
- redactarea răspunsurilor în situația în care documentația prezentată nu este corespunzătoare;
- redactare Acord Unic și pregătirea mapelor pentru Comisie, care are loc în fiecare zi de luni, începând cu ora 10;
- după ce documentația este avizată de plenul Comisiei se elaborează Acordul Unic, care este transmis pe bază de opis la Ghișeul Unic

In anul 2008: - s-au eliberat 1513 Acorduri Unice;
 - s-au întocmit 143 comunicări;
 - Comisia s-a întrunit de 50 ori

2. H.C.L. 159/2007 prevede procedura, criteriile și condițiile de acordare a scutirii la plata impozitului pe clădire datorat de către persoanele fizice pentru locuința de domiciliu în 2008, astfel că în acest sens a avut loc:

- Preluarea documentațiilor
- Verificarea actelor depuse (facturi și chitanțe fiscale, extrase CF, cărți de identitate a proprietarilor, etc)

- Întocmirea și redactarea răspunsurilor în situații în care documentația prezentată nu este corespunzătoare;
 - Întocmirea tabelelor cu persoanele care beneficiază de facilități fiscale și trimiterea mapei la semnat;
 - după semnare, tablele se trimit la Direcția Fiscală;
- In anul 2008: - au intrat 175 cereri, în urma cărora au beneficiat de scutire 500 persoane;
- s-au întocmit 17 comunicări nerezolvate;

Principalele obiective pe anul 2009:

- elaborarea metodologiei de funcționare a Comisiei tehnice pentru avizare conf. O.U.G. 214/2008 de modificare a Legii 50/1991 privind autorizarea construcțiilor;
- emiterea avizelor necesare pentru eliberarea Autorizației de Construire

Responsabilitățile inspectorilor și consilierilor din cadrul Direcției Urbanism sunt:

- își asumă și respectă procedurile de sistem al managementului calității implementate în anul 2008 la nivelul Primăriei Municipiului Timișoara;
- corectitudinea actelor pe care le emit și/sau le întocmesc;
- verificarea lucrărilor pe teren și rezolvarea documentațiilor depuse cu respectarea legislației și a termenelor de soluționare.