

## DIRECȚIA URBANISM

### RAPORTUL PRIMARULUI PE ANUL 2014

În conformitate cu HCL nr. 77/25.02.2014 Direcția Urbanism face parte din aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Timișoara având în subordine:

- Serviciul Banca de Date Urbane și Cadastru
- Serviciul de Dezvoltare Urbană și Reabilitare și Conservare Clădiri Istorice:
  - Biroul Avizare Conformități PUG/PUZ/PUD
  - Biroul Reabilitare și Conservare Clădiri Istorice
  - Compartiment Coordonare Elaborare PUG/PUZ/PUD
- Biroul Certificate de Urbanism
- Biroul Autorizări
- Compartiment Control Construcții

#### SERVICIUL BANCA DE DATE URBANE ȘI CADASTRU

1. Componenta Serviciul Banca de Date Urbană și Cadastru: Șef Serviciu – Dan Robescu, 1+14 consilieri.

2. Obiectul de activitate:

- Emiterea de certificate de urbanism;
- Emiterea de certificate de existență a construcțiilor;
- Emiterea de certificate de inexistență a construcțiilor;
- Emiterea adeverințelor privind nomenclatorul stradal;
- Emiterea adeverințelor de teren intravilan;
- Emiterea avizelor pentru rețele existente (Avizul Unic);
- Elaborarea de referate/puncte de vedere tehnice de specialitate în vederea inițierii proiectelor de Hotărâre a Consiliului Local privind alipiri/dezlipiri/servituți/apartamentări ce au ca obiect imobile aparținând domeniului public/privat al Municipiului Timișoara;
- Eliberarea de planuri de situație, PUZ-uri, eliberarea de planuri parcelare și extrase CF pentru aplicarea L10/2001
- Participări la expertize în teren și dosare de instanță;
- Întreținerea și actualizarea Sistemului Informatic Geografic de Administrare al Municipiului Timișoara

3. Sinteza activității Serviciului Banca de Date Urbană, pe anul 2014:

- realizarea ortofotoplanului pe zona metropolitană a Municipiului Timișoara.
- actualizarea sistemului informatic geografic de administrare al Municipiului Timișoara;
- 316 certificate de urbanism cu privire la alipiri/dezlipiri/servituți/apartamentări, din care 221 finalizate, 77 comunicări și 18 în curs de soluționare;
- 1027 certificate de existență construcții din care 699 eliberate (finalizate), 309 comunicări (cam.12) și 19 în curs de soluționare;
- 96 certificate de inexistență construcții din care 85 eliberate (finalizate) și 11 comunicări;
- 1874 adeverințe de nomenclator stradal din care 1874 eliberate;
- 46 adeverințe de teren intravilan din care 46 finalizate;
- 11 solicitări – H.G. 834
- 87 puncte de vedere referitoare la imobile în dosare de instanță;
- 1042 avize pentru rețele existente (Aviz Unic);

- 4965 planuri de situație scara 1:500 și planuri de încadrare în zonă scara 1:5000 din care 2427 eliberate prin cereri online;
  - 3505 cereri diverse;
4. Obiectivele majore pentru anul 2015 sunt:
- Actualizarea și întreținerea sistemului informatic geografic de administrare al Municipiului Timișoara;
  - Actualizarea și întreținerea planului digital de carte funciară al Municipiului Timișoara;
  - Extinderea convenției de parteneriat TimSig;
  - Integrarea aplicației de patrimoniu în TimSig și integrarea datelor din PUG;
  - Dezvoltarea de noi aplicații și actualizări.

## SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ ȘI CONSERVARE CLĂDIRI ISTORICE

### BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

1. Componenta Biroului Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ: 1 + 5 posturi

Șef Birou: Ghilezan Eugenia Eva Gabriela – în perioada: 12 mai 2014 – 12 noiembrie 2014

2. Obiectul de activitate:

- 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 emiteră a certificatelor de urbanism;
- întocmește certificatele de urbanism pentru PUZ în conformitate cu documentațiile de urbanism și prevederile legale în vigoare;
- coordonează arhivarea documentelor din structura proprie;
- 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
- 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.
- realizarea procedurilor în vederea scoaterii la licitație a studiilor de fundamentare pentru P.U.G.:
- analizează, 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 Consiliul Local al Municipiului Timișoara;
- 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;
- elaborare proiecte de hotărâre privind avizarea documentațiilor de urbanism
- pregătește documentațiile pentru îndeplinirea procedurilor legate de transparența decizională și de participarea populației prin informare, consultare sau alte forme, în conformitate cu metodologia de avizare a acestor documentații;
- documentațiile de urbanism și Studiile de Oportunitate sunt introduse în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism – CTATU, organ consultativ cu atribuții de avizare, expertizare tehnică și consultanță;
- în urma ședințelor C.T.A.T.U. întocmește Avizele de Oportunitate, Avizele consultative, Avizele de principiu CTATU și Avizele CTATU, precum și comunicările pentru documentațiile care nu au obținut aviz favorabil din partea Comisiei;
- elaborează studii și proiecte în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și a planificării spațiale;

- 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 Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse și Direcția Edilitară cu planurile urbanistice;

### 3. Sinteza activității Biroului Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ pe anul 2014

- a emis 33 Certificate de Urbanism pentru Plan Urbanistic Zonal, 5 prelungiri de Certificate de Urbanism pentru Plan Urbanistic Zonal, iar 1 Certificat de Urbanism pentru Plan Urbanistic Zonal este în curs de soluționare;
- a trimis spre afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara 29 de documentații de urbanism;
- a organizat 17 întâlniri cu cetățenii la Biroul Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ, conform HCL 140/2011, modificat prin HCL 138/2012
- organizarea și discutarea documentațiilor de urbanism în cadrul celor 13 întâlniri ale Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;
- întocmirea a 18 Avize de Oportunitate, 5 Avize de principiu CTATU și 21 Avize CTATU (18 Avize CTATU pentru documentațiile de urbanism PUD/PUZ și 3 Avize CTATU pentru „Implementarea măsurilor de eficiență energetică a blocurilor de locuințe prin Programul Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 1”);
- organizarea și susținerea documentațiilor de urbanism în cadrul dezbaterilor publice care au avut loc în 2013 ( 1 dezbateri publice pentru o documentație de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu și 2 dezbateri publice pentru documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal);

### 4.. Obiective majore pe anul 2015:

- Coordonarea controlată a activităților de dezvoltare teritorială, amenajare a teritoriului și urbanism;
- întocmirea proiectelor de hotărâre pentru documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului;
- organizarea de ateliere de lucru pe teme de urbanism, crearea de echipe mixte pentru a atinge probleme de mediu;
- colaborarea cu parteneri străini pentru a realiza schimb de experiență și proiecte de urbanism;

## BIROUL REABILITARE ȘI CONSERVARE CLĂDIRI ISTORICE

1. Componenta Biroului Reabilitare și Conservare Clădiri Istorice: 1+7+4, Șef Birou Violeta Mihalache;

2. Obiectul de activitate:

Biroul Reabilitare și Conservare Clădiri Istorice inițiază, promovează și derulează programe, proiecte și activități vizând reabilitarea cartierelor istorice din Municipiul Timișoara, delimitează și stabilește prioritățile pentru zonele de intervenție, asigură consilierea cetățenilor privind finanțarea lucrărilor de reabilitare a clădirilor istorice, asigură cooperarea cu alte instituții implicate în procesul de reabilitare. În acest moment, BRCCI coordonează și gestionează programul „Reabilitarea Monumentelor Istorice din Cartierele Istorice ale Timișoarei, Infrastructură Municipală Fază II” și Legea 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor.

3. Sinteza activității Biroului Reabilitare și Conservare Clădiri Istorice pe anul 2014

3.1.Coordonarea programului „Reabilitarea monumentelor istorice din cartierele istorice ale Timișoarei – infrastructură municipală faza a II-a – sprijin financiar pentru proprietari de clădiri istorice – KfW:

-demararea și finalizarea procedurii de achiziție publică pentru Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea infrastructurii educaționale a Colegiului Național C.D. Loga Timișoara – faza I; derularea și urmărirea lucrărilor de construcție;

-organizarea unei noi proceduri de achiziție publică pentru reluarea lucrărilor de construcție la proiectul Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea infrastructurii educaționale a Liceului Teoretic Nikolaus Lenau Timișoara – faza I;

-20 de Acorduri de Cooperare semnate cu asociații de proprietari din clădiri istorice;

- 10 Rapoarte de evaluare tehnică a stadiului de degradare a clădirilor finalizate și 10 evaluări tehnice în lucru;
  - 10 Rapoarte Consolidate prezentate proprietarilor împreună cu scrisori de înștiințare cu privire la costurile estimative ale reabilitării.
  - 5 Asociații de Proprietari au semnat pentru înscrierea în etapa următoare a Programului, începând demersurile pentru elaborarea Proiectului tehnic;
  - 3.2. Coordonarea lucrărilor de reabilitare pentru clădiri istorice în cadrul unui parteneriat public-privat – Contractul de asociere dintre Municipiul Timișoara și S.C. Ursus Breweries S.A. (nr.1/20.05.2006):
    - finalizarea lucrărilor de la clădirea din Piața Unirii nr. 4 – Vicariatul Bisericii Sârbe din Timișoara – fațada dinspre Piața Unirii;
  - 3.3. Inițierea programului de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri istorice din zona de acțiune prioritară a Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL 514/22.10.2013:
    - au fost două sesiuni de depunere de documente în martie, respectiv în octombrie. În prima sesiune au fost depuse două dosare; acestea au fost evaluate și unul dintre acestea a îndeplinit punctajul minim necesar includerii în programul de sprijin financiar.
  - 3.4. Notificarea proprietarilor de monument istoric, în vederea reabilitării clădirii proprietate, în baza Legii 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor: 59 de notificari trimise.
  - 3.5. Semnalizarea monumentelor istorice: amplasarea a 4 totemuri de semnalizare a situl istoric Fabric, în locațiile: Piața Traian, Bulevardul 3 August 1919 colț cu Strada Ștefan cel Mare, Strada Dacilor, Strada Pestalozzi colț cu Strada Ștefan cel Mare.
  - 3.6. Colaborare la alte proiecte din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara:
    - reconfigurare profiluri stradale Zona Soarelui (străzile Vasile Balmuș, Orion, Aștrilor, Oglinzilor);
    - reconfigurare profil strada bd. Take Ionescu;
    - reconfigurare bd. Corneliu Coposu și intersecție giratorie bd. Corneliu Coposu cu bd. Pestalozzi;
    - reconfigurare intersecție giratorie str. St. O. Iosif;
    - proponeri de amenajare a zonei Complex Studentesc – cămine studențești;
  - 3.7. Hotărâri ale Consiliului Local promovate:
    - Hotărârea nr. 455 din data 10.10.2014 privind aprobarea Regulamentului privind identitatea cromatică a clădirilor din Municipiul Timișoara;
    - Hotărârea nr. 66 din data 25.02.2014 privind alocarea sumei de 4.500.000 lei pentru derularea Programului de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri istorice din zona de acțiune prioritară a Municipiului Timișoara, pe anul 2014;
    - Hotărârea nr. 65 din data 25.02.2014 privind aprobarea criteriilor de evaluare a proiectelor de reabilitare a clădirilor din Programului de sprijin financiar acordat proprietarilor de clădiri istorice din zona de acțiune prioritară a Municipiului Timișoara;
  - 3.8. Elaborare documentație pentru achiziția serviciilor de urbanism pentru elaborarea ”Planului urbanistic zonal director ZONA STADION și a ”Planului Urbanistic Zonal Calea Aradului (fosta unitate militară) pentru construire locuințe A.N.L.”
  - 3.9. Informare și mobilizare a cetățenilor:
    - editarea de materiale informative specifice, informare despre programele de sprijin financiar pentru reabilitarea clădirilor istorice ale Municipiului Timișoara, implementate sau inițiate prin BRCCI: broșura Reabilitează – Casele trecutului pentru viitor, broșura Regulamentul de identitate cromatică a clădirilor din Municipiul Timișoara
    - participarea la evenimente: Saptamana „Școala altfel” – întâlnire cu clasa de arhitectură a Școlii Generale nr. 22 Timișoara (aprilie 2014), Street Delivery (13-15 iunie 2014) , Bega Bulevard 2014 (5-8 august 2014).
    - întâlniri cu asociații de proprietari din clădiri monument istoric.
4. Obiective pentru 2015:

- Finalizarea proiectului „Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea infrastructurii educaționale a Liceului Teoretic Nikolaus Lenau Timișoara” pe baza finanțării din partea Băncii Germane de Dezvoltare KfW
- Finalizarea lucrărilor de execuție pentru refacerea șarpantei și învelitorii la corpurile a1, a2, a3 la Colegiul Național C.D. Loga, în Programul KfW
- începerea lucrărilor de execuție pentru clădiri istorice cu proprietari privați
- elaborarea de regulamente locale

#### COMPARTIMENTUL COORDONARE ELABORARE PUG/PUD/PUZ

1. Componenta Compartimentului: 4 posturi

2. Obiectul de activitate al Compartimentului Coordonare PUG:

- asistarea proiectantului angajat pentru elaborarea PUG-ului pe perioada realizării acestuia, asigurând legătura acestuia cu autoritatea locală;
- inițiază proiectele de hotărâre pentru diferitele etape ale PUG-ului;
- acordarea de asistență internă și externă în domeniul de activitate;
- formulează răspunsuri referitoare la cererile cu privire la noul Plan Urbanistic General al Municipiului Timișoara;
- ține evidența (inclusiv informatizată) a documentațiilor și studiilor aprobate;
- verifică sesizările cetățenilor cu privire la noul Plan Urbanistic General și redactează răspunsuri la aceste sesizări în termenii prevăzuți de lege;
- realizează baza de date necesară elaborării PUG

3. Sinteza activității Compartimentului Coordonare PUG/PUD/PUZ pe anul 2014:

- s-a înregistrat 154 solicitări – de la cetățeni, materiale PUG pentru avizare, diverse adrese interne și externe;
- se continuă „Etapa 4 – Avizare și aprobare PUG” începută în 2013;
- s-au depus 27 documentații la avizatori, pentru avizarea noului Plan Urbanistic General al Municipiului Timișoara
- s-au obținut 15 Avize favorabile sau cu diferite condiții pentru noul PUG al Municipiului Timișoara;
- s-a demarat procedura pentru obținerea Avizului de Mediu pentru noul PUG al Municipiului Timișoara;
- au avut loc întâlniri între echipa elaboratoare PUG și Compartimentul PUG pentru analiza permanentă a situației;
- s-au emis 5 Avize ale Primarului (doar din luna iunie 2014, când această activitate a ajuns în sarcina Compartimentului PUG)

4. Obiective majore ale Compartimentului Coordonare PUG pe anul 2015

- continuarea activității cu privire la actualizarea PUG;
- continuarea activității cu privire la elaborarea PUG Digital;
- corelarea planurilor urbanistice din Zona Metropolitană;

#### BIROUL AUTORIZĂRI

1. Componenta BIROULUI AUTORIZĂRI: 1+12 posturi

Sef birou :Postelnicu Gabriella – în perioada 12 mai -12 noiembrie

2. Obiectul de activitate al Biroului Autorizări:

- aplică și execută legile în vigoare în domeniul urbanismului, autorizării executării lucrărilor de construcții
- 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;
- formulează răspunsuri către beneficiari referitor la solicitările care au la bază documentații necorespunzătoare sau incomplete;
- formulează răspunsuri la diverse solicitări din domeniul de activitate

- acordă asistență internă și externă în domeniul de activitate
  - ține evidența și înregistrează Autorizațiile de Construcție emise pentru lucrări de construcții, cât și pentru lucrări tehnico-edilitare;
  - regularizează taxa de autorizare în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
  - întocmește referatele privind recepția lucrărilor pentru eliberarea autorizațiilor de funcționare;
  - întocmește procesele verbale de constatare și sancționare a contravențiilor;
  - arhivează documentele a căror evidență o ține;
  - participă la expertize în teren și dosare de instanță.
- 3.Sinteza activității Biroului Autorizări pe anul 2014:  
 În decursul anului 2014 s-au redactat și eliberat:
- 1723 autorizații de construire (s-au înregistrat 2807 Cereri de emitere a autorizației de construire)
  - 567 comunicări corespondență internă și externă, cereri și sesizări;
  - au fost operate 952 începeri și finalizări de lucrări;
  - 1156 de solicitări pentru recepția lucrărilor de construire .
  - au fost întocmite 8 procese verbale de constatarea contravențiilor la Legea 50/1991 și Legea 422/2001
- 4.Obiectivele Biroului Autorizări pentru anul 2015:
- creșterea operativității în procesul autorizării
  - colaborarea operativă între direcții și servicii în toate domeniile de activitate

#### BIROUL CERTIFICATE DE URBANISM

- 1.Componenta Biroului Certificate de Urbanism: 1 + 7 posturi  
 Șef Birou: Ursei Ramona Eleonora – în perioada: 12 mai 2014 – 12 noiembrie 2014
- 2.Obiectul de activitate al Biroului Certificate de Urbanism:
- verifică actele, documentele în vederea redactării certificatelor de urbanism;
  - întocmește certificatele de urbanism în conformitate cu documentațiile de urbanism și prevederile legale în vigoare;
  - verifică pe teren situațiile neclare din documentele prezentate în vederea emiterii certificatelor de urbanism;
  - formulează răspunsuri către beneficiari referitor la solicitările care au la bază documentații necorespunzătoare sau incomplete;
  - formulează răspunsuri la diverse solicitări în domeniul de activitate;
  - acordă asistență internă și externă în domeniul de activitate;
  - ține evidența și înregistrează Certificatele de Urbanism emise pentru lucrări de construcții, cât și pentru lucrări tehnico-edilitare;
  - arhivează documentele a căror evidență o ține;
- 3.Sinteza activității Biroului Certificate de Urbanism pe anul 2014:  
 În decursul anului 2014 s-au redactat și eliberat:
- 3.979 certificate de urbanism ( s-au solicitat 5019 cereri de emitere a Certificatelor de Urbanism și s-au finalizat 3979 Certificate de Urbanism, restul de 1040 având comunicări sau fiind în curs de rezolvare).
  - 182 adrese, corespondență internă și externă, cereri și sesizări.
- 4.Obiectivele Biroului Certificate de Urbanism pentru anul 2015:
- creșterea operativității în procesul de emitere a Certificatelor de Urbanism;
  - colaborarea operativă între direcții și servicii în toate domeniile de activitate

#### COMPARTIMENT CONTROL

- 1.Componenta Compartimentului: 3 posturi
- 2.Obiectul de activitate:
- 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

### 3. Sinteza activității Compartimentului Control pe anul 2014:

- 624 de sesizări soluționate;

- operarea în baza de date informatizată a 955 declarații de începere, respectiv finalizare a lucrărilor de construcții autorizate;

- s-au întocmit Dispoziție a Primarului pentru desființarea a 25 de garaje situate pe str. Podeanu;

- pentru 44 de garaje situate pe str. Prezan-str. Balmuș și str. Prezan au fost parcurse formele legale în vederea desființării;

- au fost verificate existența autorizației de construire și respectarea ei pentru 26 de imobile cu turnulețe:

- au fost emise 46 procese verbale de constatare și sancționare a contravenției în baza Legii 50/1991, în cuantum de 90.000 lei;

- au fost emise 20 procese verbale de constatare și sancționare a contravenției în baza Legii 422/2002, în cuantum de 79.500 lei;

### 4. Obiectivele Compartimentului Control pentru anul 2015:

- creșterea operativității;

- colaborarea operativă între direcții și servicii în toate domeniile de activitate.