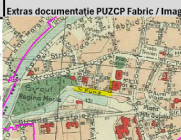
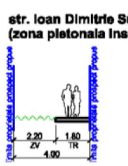
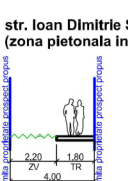
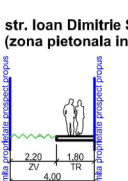
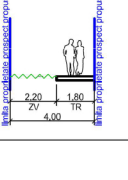
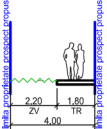
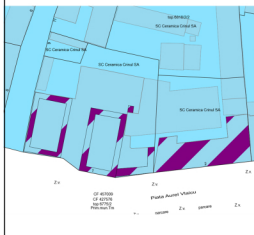
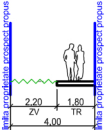


Data	Solicitant	Adresa	Prin intermediul	Link	Răspuns SUBCONTROL	Completări PMT	Extras documente PUZCP Fabric / Imagini clarificare	
1	11.06.2026	Rețele Electrice	str. Pestalozi 3-5	e-mail	MTM2026-029164 Rețele Electrice Banat	Întregul areal Cotterm-Rețele Electrice-PPC-Transelectrica este prevăzut spre restructurare în viitor, conform specificațiilor din Fișa de UTR aferentă. Până la realizarea masterplanului de restructurarea/SF-ul/ui/documentației de detalieri, nu este afectată infrastructura critică și activitatea Rețele Electrice. Conform fișei aferente UTR 16: „UTR 16 este integral supus operațiunii de transformare rezilientă (cu potențial de dezvoltare), având, până la aplicarea operațiunii, un caracter ediliar și de servicii al căru specific de ocupare a parcelelor se păstrează. Arterele principale care delimitează UTR – Str. Pestalozi și Str. Stefan cel Mare concentrează funcțiile de servicii, interiorul UTR fiind dedicat în principal funcțiilor edititare și de gospodărire comunală, conformându-se specificațiilor din RLU pentru fiecare zonă funcțională. Restructurarea UTR 16 se va face asigurând flexibilitatea funcțiilor, în limitele reglementărilor din RLU referitoare la zonele Et. F. Infrastructurile ecologice și de mobilitate sunt sugerate în planșa de Reglementări urbanistice din prezenta documentație, iar soluțiile finale de restructurare se vor stabili prin intermediul unui masterplan, plan urbanistic de detaliu, studiu de fundamentare sau documentație de avizare a lucrărilor de intervenție.” Într-o primă etapă, după aprobarea prezentului PUZCP, se propune trecerea în domeniul public a terenurilor aferente CF 435373, CF435389 și CF 435368, unde Rețele Electrice România SA este coproprietar. Aceste terenuri vor fi trecute în domeniul public al municipiului Timișoara în vederea redeschinderii străzilor Episcop Bonaz și Episcop Joseph Nischbach, străzi care au margini anterior fostul braț al Begâi (Str. J. Nischbach fiind cheia de pe mal, iar Str. E. Bonaz perpendiculară pe chei - exemplu: cele două străzi (cu galben) în harta din 1931, figurată alături, unde încă exista fostul braț al Begâi).	Conform art. 47, alin. (3), lit. b) din Legea nr. 360/2001, elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor. P.U.Z.C.P. reprezintă un instrument de reglementare urbanistică ce poate identifica și rezerva terenurile necesare realizării unor obiective de interes public (Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 – GM-01D-2000 privind metodologia și conținutul-cadru al P.U.Z., printre planșele obligatorii se află planșa „Obiective de utilitate publică”, iar în memoriu se tratează circulația terenurilor), fără a produce însă transferul dreptului de proprietate către municipiu. Raportat la modalitatea de dobândire a terenurilor necesare realizării obiectivelor de utilitate publică, simpla reglementare urbanistică prin PUZCP nu constituie un mod de transfer al dreptului de proprietate în patrimoniul unității administrativ teritoriale. Potrivit art. 663 din Codul civil, dreptul de proprietate publică se dobândește ulterior, în etapa implementării investițiilor publice concrete, prin achiziție publică efectuată în condițiile legii, prin exproprierie pentru cauză de utilitate publică, prin donație sau legal acceptat în condițiile legii, prin convențe cu titlu oneros, dacă bunul devine, potrivit legii, de uz ori de interes public în urma P.U.Z.C.P., precum și prin alte moduri prevăzute de lege. În situația în care realizarea unui obiectiv de utilitate publică necesită preluarea unui teren aflat în proprietate privată, iar transferul nu se realizează pe cale voluntară, mecanismul legal specific este exproprierea pentru cauză de utilitate publică, conform art. 863 din Codul civil, cu respectarea condițiilor prevăzute de Constituție și de Legea nr. 265/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local s au, după caz, de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.	 
2	15.06.2026				MTM2026-029680/15.06.2026	Din informațiile pe care le avem în momentul de față, garajele nr. 3 și 4 din planșa atașată de dvs., precum și ultimul garaj din șir (cel mai îndepărtat de blocul de pe Str. Zlatna nr. 6) se află integral pe o parcelă proprietate privată, ată decât CF 413639. Celelalte două garaje se află parțial pe terenul CF 413639, parțial pe terenul vecin privat menționat mai sus. Deschiderea dorită spre Strada Dacilor nu este una largă și niciledesecum una auto - este vorba strict de acces pietonal pe direcție est-vest de pe Dacilor pe Str. Zlatna prin curțile parcelelor dublu-front specifice cartierului, marcate prin planșa 1202 - Element Specifică. Aceste penetri pietonale sunt cu titlu de recomandare, nu obligatorii. Eventualele noi construcții din parcelele cu dublu front (Zlatna-Dacilor) vor avea acces auto în incintă realizabil doar de pe Strada Dacilor, tocmai pentru a nu încărca suplimentar aleile din dreptul blocurilor de pe Zlatna cu circulație auto. Propunerea de amenajare a zonei dimprejurul blocurilor de pe Zlatna ca una pietonală, verde, cu locuri de stat, spații dedicate locatarilor, intercalate cu parcuri la nivelul solului, precum și regândirea parcelelor Zlatna-Dacilor ca având dublu front va duce la ameliorarea aspectului de „fund de curte” și creșterea calității spațiului din jurul blocurilor pentru locatari. Se propune și o reconfigurare a parcelelor (conform planșei 1800-Obiective de utilitate publică) pentru a reintegri spațiul comun dintre blocuri, într-o formă coerentă și care să deservească locatarii blocurilor. Mentionăm că pubelele de deseuri ale construcțiilor de pe parceletele dublu-front se vor scoate spre colectare strict pe Str. Dacilor, pentru a nu încărca suplimentar Str. Zlatna. Completările menționate au fost adăugate în fișa aferentă UTR 1 (PUZCPF-SUB-U-Fișe UTR propus).		
3	15.06.2026				MTM2026-029699/15.06.2026	Obiectivul PUZCP este de a păstra zona dimprejurul blocurilor de pe Str. Zlatna ca o zonă semipublică cu accent pe spații verzi și circulații pietonale, accesibilă cu mașina strict pentru accesul riveranilor și cu zone verzi și locuri de stat pentru locatari. Eventualele noi construcții din parcelele cu dublu front (Zlatna-Dacilor) vor avea acces auto în incintă realizabil doar de pe Strada Dacilor, tocmai pentru a nu încărca suplimentar zona menționată de dvs cu mașini. A aceeași specificație se aplică și referitor la pubelete de deseuri - acestea se vor scoate spre colectare strict pe Str. Dacilor. Completările menționate au fost adăugate în fișa aferentă UTR 1 (PUZCPF-SUB-U-Fișe UTR propus). Se propune și o reconfigurare a parcelelor (conform planșei 1800-Obiective de utilitate publică) pentru a reintegri spațiul comun dintre blocuri, într-o formă coerentă și care să deservească locatarii blocurilor, nicidescum pentru a impune responsabilități suplimentare pentru aceștia. Construcțiile noi care ar închide frontal partetelor Dacilor-Zlatna spre Str. Zlatna vor avea strict acces pietonal în incintă realizabil de pe aleile dintre blocuri.		
4	15.06.2026				MTM2026-029699	Obiectivul PUZCP este de a păstra zona dimprejurul blocurilor de pe Str. Zlatna ca o zonă semipublică cu accent pe spații verzi și circulații pietonale, accesibilă cu mașina strict pentru accesul riveranilor și cu zone verzi și locuri de stat pentru locatari. Eventualele noi construcții din parcelele cu dublu front (Zlatna-Dacilor) vor avea acces auto în incintă realizabil doar de pe Strada Dacilor, tocmai pentru a nu încărca suplimentar zona menționată de dvs cu mașini. A aceeași specificație se aplică și referitor la pubelete de deseuri - acestea se vor scoate spre colectare strict pe Str. Dacilor. Completările menționate au fost adăugate în fișa aferentă UTR 1 (PUZCPF-SUB-U-Fișe UTR propus). Se propune și o reconfigurare a parcelelor (conform planșei 1800-Obiective de utilitate publică) pentru a reintegri spațiul comun dintre blocuri, într-o formă coerentă și care să deservească locatarii blocurilor, nicidescum pentru a impune responsabilități suplimentare pentru aceștia. Construcțiile noi care ar închide frontal partetelor Dacilor-Zlatna spre Str. Zlatna vor avea strict acces pietonal în incintă realizabil de pe aleile dintre blocuri.		
5	15.06.2026				MTM2026-029601	Din punct de vedere al traficului auto, Str. D. Suciu rămâne un „cul de sac”, propunerea PUZCP inserează o porțiune dedicată întoarcerilor autovehiculelor. Legătura propusă cu Spaiul Nistrului este una strict pietonală, ca o alee pietonală intercalată cu zone verzi, așa cum apare figurată pe planșa 01D PROFILURI TRANSVERSALE TIP, UTR 14, partea dreaptă-sus, astfel încât trotuarul poate fi intercalat cu nucul, alți arbori existenți și gardul viu existent pentru păstrarea vegetației de pe teren. Intervenția propusă este minimă și implică strict realizarea unei pietonale și eventual eliminarea unei părți restrânse a gardului viu, strict pentru a asigura ieșirea pe Spl. Nistrului.		
6	15.06.2026				MTM2026-029602	Din punct de vedere al traficului auto, Str. D. Suciu rămâne un „cul de sac”, propunerea PUZCP inserează o porțiune dedicată întoarcerilor autovehiculelor. Legătura propusă cu Spaiul Nistrului este una strict pietonală, ca o alee pietonală intercalată cu zone verzi, așa cum apare figurată pe planșa 01D PROFILURI TRANSVERSALE TIP, UTR 14, partea dreaptă-sus, astfel încât trotuarul poate fi intercalat cu nucul, alți arbori existenți și gardul viu existent pentru păstrarea vegetației de pe teren. Intervenția propusă este minimă și implică strict realizarea unei pietonale și eventual eliminarea unei părți restrânse a gardului viu, strict pentru a asigura ieșirea pe Spl. Nistrului.		
7	15.06.2026	Asociația Jakab Toffler	Palat Jakab Toffler		MTM2026-029631	Recunoaștem valoarea grădinii existente și a activității comunitare desfășurate de asociația dumneavoastră. Această valoare nu este contestată de documentația PUZCP; dimpotrivă, ea confirmă potențialul curților și grădininlinterioare de a contribui la calitatea locuitrîi, la identitatea cartierului și la rețeaua de spații verzi de proximitate. În același timp, PUZCP Fabric nu poate analiza aceste spații exclusivi la scara unei parcele individuale, ci la scara întregului cartier. Propunerea culoarelor eco-peisagere urmărește refacerea unor continuități urbane, ecologice și paisagiere pe traseele fostelor brațe și canale ale Begâi, în logica unei infrastructuri verze-albastre care să deservescă ansamblul zonei construite protejate Fabric, nu doar un imobil sau o comunitate punctuală. În acest sens, măsura era caracter structural și reparativă, fiind legată de dezvoltarea coerentă a cartierului pe termen lung. Pin urmare, existența unei grădini bine întreținute poate constitui un model de bună practică care să fie integrat, adaptat și multiplicat în cadrul culoarului eco-peisager. Obiectivul documentației este transformarea unor spații fragmentate într-o rețea urbană coerentă, cu beneficii publice, ecologice, paisagiere și sociale la nivel de cartier. În ceea ce privește Imobilul /grădina Casa Jakab Toffler, Municipiul Timișoara a decis ca, în această etapă, terenul său nu îi propus pentru trecere în domeniul public. Documentația va fi modificată în consecință. Astfel, parcela va fi tratată ca spațiu verde privat integrat conceptual în rețeaua verde a cartierului. Culoarul eco-peisager se menține ca direcție de reglementare și ca principiu urbanistic, iar pentru această parcelă implementarea sa se va realiza prin menținerea caracterului verde al grădinii, protejarea vegetației valoroase existente, limitarea mineralizării și păstrarea funcției sale de spațiu verde de proximitate. În msura în care există disponibilitate din partea asociației dumneavoastră, experiența acumulată în îngrijirea și activarea comunitară a grădinii poate fi valorificată și în raport cu Întregul culoar eco-peisager. Intr-o etapă ulterioară, Asociația Casa Jakab Toffler ar putea adopta, îngrii, programa cultural sau activa anumite segmente ale culoarului eco-peisager, printr-un mecanism distinct agreat cu vecinii dumneavoastră. Aceasta sibilositate ar permite ca modelul existent de grădină comunitară să fie multiplicat la nivelul cartierului, iar asociația să contribuie la amenajarea și activarea culoarului potrivit propriei experiențe comunitare.		
8	15.06.2026				MTM2026-029692	Culoarul eco-peisager „Canalul secundar” care străbate cvaratul dintre Str. Abroad-8d. 3 August 1919 va fi un culoar verde, fără apă, pe traseul istoric al unui braț al Begâi, acoperit la început de secol XIX. Poziția sa poate fi văzută în planșa P1 12 în hărta din Studiul istoric. Parcela de pe traseul culoarului care traversează proprietatea dvs. va rămâne în proprietatea dvs. și nu este vizat de servicii de acces, trebuie doar să fie spațiu verde plantat. Nu se propune ca acesta să fie public accesibil. Referitor la construcțiile pe limita posterioară de proprietate, acestea sunt interzise pentru zona ZCPLiC și prin PUG în vigoare, conform cap. ZCPLiC, Art.3, alin. (44): „căldirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea căldirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu cu mai puțin decât 6 m, cu excepția celor de tip cover, ce se vor alipi limitei posterioare de proprietate”. A aceeași regulă se aplică și în prevederile zonei L. F propusă prin PUZCP (Cap. L. F, Cap.3 - <i>Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor, Art.10, alin.2</i>), excepând menținea referitoare la locuințe cover, nefind specifice UTR respectiv. Așadar, construcția de pe parcela dvs. vizată de culoarul eco-peisager (adică zonă verde care rămâne în proprietate privată) nu este corectă nici conform reglementărilor urbanistice în vigoare în prezent.		
9	09.06.2026	Transelectrica	Plaja Romanilor		Adresa directia urbanism Trms.pdf N/A	A fost transmisă invitație pe următoarea adresă de email, pe care o aveam în baza de date: horia.poenaru@transelectrica.ro. Domnul Horia Poenaru a participat în calitate de reprezentant Transelectrica la consultări efectuate de PMT, în colaborare cu Subcontrol, în perioada 2024-2025. Netransmiterea invitației către superiorii ierarhici de către Di Poenaru nu stă în controlul PMT.		
10	29.05.2026				MTM2026-027328 Ivan Ana Elena.docx	PUZCP Fabric preia cererea dumneavoastră, precum și informația privind un CU existent pe acea parcelă. Reglementarea parcelei, precum și al parcelelor învecinate va fi modificată ca atare. Vă aragăm atenția că PUZCP Fabric prevede lărgirea străzii Timocului cu 2m spre partea de nord, adică spre parcela dumneavoastră. Pentru aceasta PUZCP Fabric va prevede un schimb de teren în aceeași suprafață, înspre spațiile parcelei dumneavoastră, pe de parcela PMT. Astfel parcela dumneavoastră va rămâne cu aceeași suprafață, dar translatată spre nord		
11	02.06.2026	Sun Building SRL	str. Dacilor 14		MTM2026-027636 Sun Buildings. SRL.docx	idem răspuns pct.12 (adresă MTM2026-027636)		
12	02.06.2026	Sun Building SRL	str. Dacilor 14		MTM2026-027697 Dacilor 14.pdf	Hagura roșie din PUZCP aferentă parcelei de pe Str. Dacilor 14 corespunde zonei funcționale Et.F (Zonă de activități) economice cu caracter terțiar. Astfel, funcțiile propuse de dvs. în adresa MTM2026-027697, „centru modern de evenimente speciale și servicii de turism - cazare, zonă mixtă, servicii, locuințe colective” sunt posibile, cu excepția locuilor. Referitor la construcțiile existente C1 și C2 - problematica ilustrată în planșa E3.2-01 se referă la blocarea accesibilității malului stâng al canalului Bega din cauza proximității construcțiilor de taluz. Accesibilitatea și deschiderea malului circulației pietonale și velo este un obiectiv strategic major al PUZCP și era relevantă nu doar la nivelul cartierului, ci al Întregului oraș și coridor ecologic Bega (prevăzut prin PUG, zonă ZCP. Ve. care constă și dintr-o rețea de trasee verzi destinate agrementului și mobilității alternative - Cap. A. Caracterul zonei). PUZCP prevede ca pentru accesibilitatea Malului Begâi să fie îndeplinite două condiții - o fâșie continuă publică de minim 15m măsurată pe parcela Begâi, și minim 5m de teren plat (exclus taluz) pentru alee pietonală și velo. Fâșia de 15m de protecție corespunde atât cerințelor de coerență urbanistică și ecologică a culoarului ecologic Bega, cât și Legii Apelor (nr. 107/1996, Anexa 2, unde pentru cursuri de apă cu lățime între 10-50m se impune o lățime minimă de 15m a zonei de protecție). Studiul istoric al PUZCP nu propune clasificarea celor două clădiri, identificând C1 ca fiind o clădire cu valoare medie iar C2 cu valoare mică.	Conform Legii nr. 50/1991, art. 6, alin. (1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile fac cunoscute solicitantului, printre altele, informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulemintelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii. Alin. (4) specifică faptul că certificatul poate fi solicitat de orice persoană fizică sau juridică interesată, fără a fi necesar să fie proprietarul imobilului. Mai mult, art. 7 din Legea nr. 50/1991 stabilește că executarea lucrărilor de construire se realizează în baza autorizației de construire, nu în baza certificatului de urbanism. Pin CU2026-000031/09.01.2026 solicitantul a cerut „REABILITARE, AMENAJARE INTERIOARA SI SCHIMBARE DE DESTINATIE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE C1 SI C2 SI SUPRAETAAREA CONSTRUCTIE C2 EXISTENTA P+1 REZULTAND REGIM DE INALTIME P+2E+E retras. Functiuni propuse : C1 -spatii expozitionale si spatii pentru alimentatie publica; C2-spatii pentru servicii, comerț en-detail, birouri, apartohotel, locuințe de serviciu, alimentatie publica si spatii expozitionale.” și a fost informat că prezentul certificat poate fi utilizat pentru demararea procedurii de obținere a autorizației de construire pentru „REABILITARE și AMENAJARE INTERIOARA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE C1 SI C2”, dar că nu poate fi utilizat în scopul de „SCHIMBARE DE DESTINATIE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE C1 SI C2 SI SUPRAETAAREA CONSTRUCTIE C2 EXISTENTA P+1 REZULTAND REGIM DE NALTIME P+2E+E retras., pana la elaborare si aprobare PUZ C.P. prin HCL, conform prevederilor RLU pentru zona ZCP RHM, art.1 Condiționari primare” din R.L.U. aferent P.U.G. în vigoare aprobat prin H.C.L. nr. 457/2023. Astfel, în contextul P.U.G. în vigoare aprobat prin H.C.L. nr. 457/2023 și al P.U.Z.C.P. „Fabric” aflat în lucru, prin CU2026-000031/09.01.2026, autoritatea publică a informat solicitantul cu privire la lucrările posibile la momentul solicitării certificatului de urbanism. Certificatul de urbanism emis nu emite judecăți privind un statut al construcțiilor, ci doar informează că sunt posibile lucrări de reabilitare și amenajări interioare, fapt ce nu contrazice prevederile reglementate prin PUZCP, care vor intra în vigoare doar odată cu aprobarea acestuia - acesta fiind un proces de durată. Malurile Begâi constituie o direcție prioritară de intervenție la nivelul Municipiului Timișoara, vizând asigurarea accesibilității pietonale și velo și activarea funcțională a acestora prin introducerea de funcțiuni urbane destinate petrecerii timpului liber. Acestea sunt tratate ca spații publice de comunitate urbană, cu rol în structura rețelei verzi-albastre a Întregului oraș. Acest fapt este atestat prin diverse proiecte și documentații aprobate și/sau implementate de către municipalitate, cum ar fi: - P.U.Z. Malurile canalului Bega, Timișoara, aprobat prin HCL nr. 27/2010 - proiectul de reabilitare și modernizare a malurilor Canalului Bega pe tronsonul timișorean de 10 kilometri, care a beneficiat de finanțare europeană, valoarea totală a lucrărilor efective fiind de 31,5 milioane de lei cu TVA inclus, care s-a finalizat la finalul lui 2015 și care se finalizează la finalul lui 2016 și care se finalizează la	

14	09.06.2026	Sun Building SRL	str. Dacilor 14	MTM2026-028735	MTM2026-028735_9.06.2026_Constatatie Primaria Timisoara - 09.06.2026.pdf	idem raspuns pct. 12 (adresa MTM2026-027636)		
15	11.06.2026			MTM2026-029131	MTM2026-029131.docx	Referitor la construcțiile pe limita posterioară de proprietate, acestea sunt interzise pentru zona ZCPL/C și prin PUG în vigoare, conform cap. ZCPL/C, Art.3, alin. (44): "clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu cu mai puțin decât 6 m, cu excepția celor de tip covor, ce se vor alipi limitei posterioare de proprietate". Aceeași regulă se aplică și în prevederile zonei L_F propusă prin PUZCP (Cap. L_F, Cap.3 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor,Art.10, alin.2), exceptând mențunea referitoare la locuințe covor, nefiind specifice UTR respectiv.		
16	12.06.2026			MTM2026-029378	MTM2026-029378.pdf	Accesibilizarea și deschiderea malului circulației pietonale și velo este un obiectiv strategic major al PUZCP și are relevanță nu doar la nivelul cartierului, ci al întregului oraș și coridor ecologic Bega, motiv pentru care operațiunea propusă reprezintă un obiectiv de utilitate publică. Malul sudic (stâng) al Begăii aflat între Podul Dacilor și Podul Andrei Șaguna este singurul segment din oraș care nu este dotat cu trasee pietonale/velo și care nu este domeniu public. Importanța realizării de trasee de mobilitate alternativă pe malurile canalului Bega sunt relevate încă din actualul PUG al Timișoarei (Regulament Local de Urbanism aferent PUG Timișoara, zonă ZCP Ve - zonă construită protejată, zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic. Art.A. Caracterul zonei : Zone constituite în culoare, în lungul cursurilor de apă, canalelor de desecare cu biodiversitate ridicată ce se pot coagula într-o rețea de trasee verzi destinate agementului și mobilității alternative, reproducătoare de potaure fonică și a aerului, ideale pentru conectarea unor zone de oraș fără încărcarea suplimentară a rețelei stradale.). Legarea segmentelor de piste velo din oraș este cerută și prin PMUD (pag. 14, revizie februarie 2025, aprobat prin HCL 80/2025): În vederea asigurării mobilității în municipiu va fi încurajată folosirea de mijloace alternative de transport: biciclete, inclusiv arterele pietonale în zonele centrale. În acest scop, se va continua realizarea de piste de biciclete, cu legarea segmentelor dezvoltate până în prezent în lungul canalului Bega cu cartierele, zonele comerciale și zonele de agrement periferice (Pădurea Verde). Impactul asupra proprietăților dvs. va fi etapizat: 1) într-o primă etapă, pentru a asigura strict minimul necesar pentru circulația pietonală și velo - adică 5m de la limita taluzului spre interiorul malului. Această etapă intră în implementare odată cu aprobarea PUZCP. 2) În etapa finală, pentru a asigura fășia continuă de 15m de la limita albiei minore (în cazul acesta, ea coincide cu limita parcelei canalului Bega). Această etapă se implementează în viitor, când veți dori să construiți alte clădiri pe parcelă - cele noi se vor retrage pentru a asigura fășia de 15m. Concret, pentru fiecare parcelă, suprafețele sunt următoarele: -Timocului nr.1 (CF 454053) - proprietatea nu este pe malul canalului Bega, nu este afectată de obiectivul de utilitate publică -Timocului nr.1 (CF 402456) - proprietatea nu este pe malul canalului Bega, nu este afectată de obiectivul de utilitate publică -Timocului nr.7 (CF 435980) - 7,97 mp în etapa 1; 28,9 în etapa 2 -Timocului nr.7A (CF 435980) - 26,43mp în etapa 1; 0mp în etapa 2 -Timocului nr.9 (CF 400765) - parcela dvs. este deja retrasă la 15m de la parcela Begăii. Nu este afectată de obiectivul de utilitate publică. -Timocului nr.11 - parcela dvs. este deja retrasă la 15m de la parcela Begăii. Însă există 2 construcții care ies din limita proprietății și intră pe domeniul public. -Timocului nr.15 (CF 402132)- parcela dvs. este deja retrasă la 15m de la parcela Begăii. Nu este afectată de obiectivul de utilitate publică. -Timocului nr.19 - 0mp în etapa 1; 107,12mp în etapa 2 -Timocului nr.21 (CF 451734) - 0mp în etapa 1; 64,90 mp în etapa 2 -Timocului nr.23 (CF 454352) - proprietatea nu este pe malul canalului Bega, nu este afectată de obiectivul de utilitate publică -Timocului nr.23/25 (CF 452025) - 75,54mp în etapa 1; 131,85mp în etapa 2 -Timocului nr.29 (CF 439909) - 112,35 mp în etapa 1 -Timocului nr.31 (CF 449417) - 161,99mp în etapa 1 Fășia de 15m de protecție corespunde atât cerințelor de coerență urbanistică și ecologică a culoarului ecologic Bega, cât și Legii Apelor (nr. 107/1996, Anexa 2, unde pentru cursuri de apă cu lățime între 10-50m se impune o lățime minimă de 15m a zonei de protecție). Pe de altă parte, accesibilizarea malului schimbă tipologia parcelelor dvs. într-un sens pozitiv: În loc să aveți o limită posterioară spre Bega, parcela primește un caracter de dublu-front, cu frontul nordic având un caracter de riverfront: va fi permisă (recomandată, nu obligatorie) realizarea de construcții pe noul aliniament, astfel încât puteți prevedea locuințe cu vedere spre apă sau funcțiuni publice (servicii, comerț, restaurante etc.) spre mal. În orice caz, valoarea de piață a proprietății dvs. va crește, nu va scădea. Referitor la solicitarea dvs. de a înainta documentația PUZCP spre analiză în CTAU, vă informăm că este etapa imediat următoare consultării publice pe care o desfășurăm acum.	Malurile Begăii constituie o direcție prioritară de intervenție la nivelul Municipiului Timișoara, vizând asigurarea accesibilității pietonale și velo și activarea funcțională a acestora, pe ambele malurile ale canalului, prin introducerea de funcțiuni urbane destinate petrecerii timpului liber. Acestea sunt tratate ca spații publice de continuitate urbană, cu rol în structurarea rețelei verzi-albastre a întregului oraș. Acest fapt este atestat prin diverse proiecte și documentații aprobate și/sau implementate de către municipalitate de-a lungul timpului, cum ar fi: - P.U.Z. Malurile canalului Bega, Timișoara, aprobat prin HCL nr. 27/2010 - proiectul de reabilitare și modernizare a malurilor Canalului Bega pe tronsonul timișorean de 10 kilometri, care a beneficiat de finanțare europeană, valoarea totală a lucrărilor efective fiind de 31,5 milioane de lei cu TVA inclus, care s-a finalizat la finalul lui 2015 și care se încadrează în Planul Integrat de Dezvoltare al "Polului de creștere Timișoara". Obiectivul 4 „Realizarea unui habitat ecologic, confortabil și atractiv”. Politica 4.3. Diversificarea posibilităților de agrement și recreere, Programul 4.3.1 Valorificarea potențialului cadrului natural și a peisajului și inclus în lista de proiecte prioritare, aprobate prin hotărâri ale consiliilor locale ale localităților PCT (HCLMT nr. 137/2010) și avizate prin Decizia Comitetului de Management pentru Coordonarea Instrumentelor Structurale (CMC) nr.7/17.05.2010. - achiziția de servicii de proiectare aferente „SF Amenajare piste de biciclete pe sub Podul Dacilor și Podul Șaguna”, anunț de participare SEAP CN1033069 / 20-07-2021 - documentația urbanistică în discuție, respectiv P.U.Z.C.P. „Fabric” Amenajarea malului sudic lipsă al canalului Bega nu reprezintă realizarea unei promenade „suplimentare”, ci reprezintă întregirea unui obiectiv de utilitate publică aflat de zeci de ani pe agenda Municipiului Timișoara, prin documente de reglementare urbană, prin strategii de dezvoltare urbană a orașului și prin contracte de proiectare și execuție. Conform art. 47, alin. (3), lit. b) din Legea nr. 350/2001, elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor. La fel, conform Legii nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, autoritățile administrației publice locale au obligația de a delimita, în baza unor studii de specialitate, zonele de protecție a valorilor de patrimoniu cultural, respectiv de a întocmi documentațiile de urbanism și regulamentele aferente acestora, care vor cuprinde măsurile necesare de protecție și conservare a valorilor de patrimoniu cultural național din zonă. În înțelesul prezentei legi, zonele protejate (Z.P.) sunt zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu. Documentația de urbanism și regulamentul acesteia prin care se prevede care sunt Z.P.-urile Timișoarei este PUG aprobat prin H.C.L. nr. 457/2023, care prevede că pentru zonele construite protejate, așa cum acestea sunt evidențiate în Planul Urbanistic General, vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale pentru zone construite protejate (P.U.Z.C.P.) Planul urbanistic reprezintă un instrument de reglementare urbanistică ce poate identifica și rezerva terenurile necesare realizării obiectivelor de interes public (Ordinul MLPAT nr. 176N/2000 – GM-010-2000 privind metodologia și conținutul-cadru al P.U.Z.), fără a produce însă transferul dreptului de proprietate către municipiu. Conform metodologiei de elaborare a documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (reglementare tehnică din 20 oct 2003), P.U.Z.C.P. are un caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte, iar prin reglementările propuse trebuie să asigure continuitatea fizică, funcțională și spirituală a cadrului construit din localitate și să contribuie la stimularea interesului economic și cultural pentru utilizarea acestuia, precum și protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice, a zonelor arheologice și a ansamblurilor arhitecturale și urbanistice deosebite, precum și a contextului și caracteristicilor care conturează semnificația lor istorică. Art. 6 prevede că documentațiile și regulamentele vor avea în vedere: - stabilirea direcțiilor și priorităților de dezvoltare logică a zonelor luate în considerare, raportate la dezvoltările localităților în ansamblul lor; - reglementarea modului de utilizare a terenurilor cuprinse în perimetrele zonelor respective; - stabilirea condițiilor de realizare și conformare a construcțiilor și amenajărilor urbanistice pe arile respective Art. 7 prevede că realizarea propunerilor de dezvoltare reglementate prin PUZCP se face, după aprobarea documentației, în funcție de posibilități, din fondurile prevăzute din bugetele unităților teritorial-administrative de bază, în corelare cu fondurile alocate de la bugetul statului sau din bugetele unor persoane juridice sau fizice. Simpla reglementare urbanistică prin P.U.Z.C.P. nu constituie un mod de transfer al dreptului de proprietate în patrimoniul unității administrativ teritoriale. Potrivit art. 863 din Codul civil, dreptul de proprietate publică se dobândește ulterior, în etapa implementării investițiilor publice concrete, prin achiziție publică efectuată în condițiile legii, prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, prin donație sau legal acceptat în condițiile legii, prin convenție cu titlu oneros, dacă bunul devine, potrivit legii, de uz ori de interes public în urma P.U.Z.C.P., precum și prin alte moduri prevăzute de lege. În situația în care realizarea unui obiectiv de utilitate publică necesită preluarea unui teren aflat în proprietate privată, iar transferul nu se realizează pe cale voluntară, mecanismul legal specific este exproprierea pentru cauză de utilitate publică, conform art. 863 din Codul civil, cu respectarea condițiilor prevăzute de Constituție și de Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local s au, după caz, de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.	
17	12.06.2026			MTM2026-029379	MTM2026-029379_Abrud 10.pdf	Culoarul eco-peisager la limitele posterioare ale parcelelor aflate în cvartalul dintre Str. Abrud și Bd. 3 August 1919 nu va recrea fizic vechiul braț al Begăii, ci îl va sugera prin vegetație densă și continuitate a coronamentului arborilor. Culoarul propus nu impune expropriere sau orice tip de servitute asupra parcelei dvs., ci introduce doar o zonă reconstruibilă unde se vor concentra zonele verzi, creând un masiv vegetal compact. Linia întreruptă verde de pe planșa de reglementări indică poziția originală a canalului, iar hașura verde indică zona de culoar eco-peisager propusă prin PUZCP - anume zonele verzi compacte SVV_F care trebuie să se regăsească pe parcele, chiar dacă acestea sunt în proprietate privată. Hașura de zonă verde SVV_F ține cont de retragerea de 6m de la limita posterioară de proprietate, așa cum specificat și dvs. că ați preluat cerințele PUO. Clădirea menționată de dvs. se încadrează drept "construcție discordantă funcțional și/sau morfologic" deoarece depășește cei 6m de la limita posterioară.		
18	15.06.2026			MTM2026-029568	MTM2026-029568_15.06.2026.docx	PUZCP Fabric prevede ca zona cuprinsă între viitorul Inel 2, sp. P.Curcanul, str.Ovidiu, str. Al. Șaguna, str. B.Dochia, str. Iepurelui, str. J.M.Pestalozzi să formeze zona cu emisii reduse (LEZ - Low Emission Zone) Fabric. Asta înseamnă că în interiorul acestor străzi, nu există alt tip de trafic decât trafic local, de serviere a cartierului. Proiectul de Regenerare al Pieței Traian prevede ca Ștefan cel Mare să nu mai fie accesibil auto decât pentru riverani, deci nu se va mai putea circula pe el pentru tranziț. Studiem posibilitati de conectare a pistelor velo între Str.c.Mare și Vidrighin. Cel puțin teoretic, P.Curcanul trebuie să aibe sensul actual, în logica că și Nistrului are sens invers (sensul de mers pe dreapta râului). Odată traficul deviat prin viitorul Inel 2, Nistrului va deveni mult mai prietenoasa pentru pietoni și bicicliști. Propunerea e bună deci. Str. A. Pareu urmează să fie lăpșă puțin, cu urmare a unui PUD din zonă și a PUZCP (pe partea cu Crinul). Măsurile concrete de calmare a traficului sunt parte din operațiunile de design urban și proiectare în detaliu, ulterioare PUZCP. În legătură cu Alanthus altissima - vom transmite Primăriei sugestia dvs. Considerăm că poate fi aplicată printr-un regulament la nivelul întregului oraș, nu doar al cartierului Fabric. Pasarela eco-peisagera peste Bega este o idee bună, o analizăm. Pe lângă Regulamentul de mansardare și supraetajare, există și Îndrumarul de intervenții, care prezintă diverse modele corecte/acceptabile de a interveni în țesutul istoric. Detalierea modului în care pot fi realizate ornamente și decorațiuni contemporane care să interpreteze specificul istoric al cartierului ține de design-ul propriu-zis al fațadelor, realizat în proiectele de arhitectură, și nu face obiectul urbanismului. PUZCP propune zone specifice de iluminat protejat (vezi Planul de Noapțe), acolo unde este cazul. Ideea unui spațiu public sau semi-public mai amplu în fața clădirii monument Dura este bună. Analizăm cum se poate transpune în regulamente urbane.		
19	15.06.2026			MTM2026-029587	MTM2026-029587_Craciun Adriana.jpg	Din punct de vedere al traficului auto, Str. D.Suciu rămâne un "cul de sac", propunerea PUZCP inserează o porțiune dedicată întoarcerilor autovehiculelor. Legătura propusă cu Splatul Nistrului este una strict pietonală, ca o alee pietonală intercalată cu zone verzi, așa cum apare figurată pe planșa 01D PROFILURI TRANSVERSALE TIP, UTR 14, partea dreaptă-sus, astfel încât trotuarul poate fi intercalat cu nucul, alți arbori existenți și gardul viu existent pentru păstrarea vegetației de pe teren. Intervenția propusă este minimă și implică strict realizarea aleei pietonale și eventual eliminarea unei părți restrânse a gardului viu, strict pentru a asigura ieșirea pe Spl. Nistrului.	str. Ioan Dimitrie Suciu (zona pietonală înspre Nistrului)	
20	15.06.2026			MTM2026-029589	MTM2026-029589_Rosca Cristina.jpg	Din punct de vedere al traficului auto, Str. D.Suciu rămâne un "cul de sac", propunerea PUZCP inserează o porțiune dedicată întoarcerilor autovehiculelor. Legătura propusă cu Splatul Nistrului este una strict pietonală, ca o alee pietonală intercalată cu zone verzi, așa cum apare figurată pe planșa 01D PROFILURI TRANSVERSALE TIP, UTR 14, partea dreaptă-sus, astfel încât trotuarul poate fi intercalat cu nucul, alți arbori existenți și gardul viu existent pentru păstrarea vegetației de pe teren. Intervenția propusă este minimă și implică strict realizarea aleei pietonale și eventual eliminarea unei părți restrânse a gardului viu, strict pentru a asigura ieșirea pe Spl. Nistrului.	str. Ioan Dimitrie Suciu (zona pietonală înspre Nistrului)	
21	15.06.2026			MTM2026-029594	MTM2026-029594_15.06.2026_OBSERVATIIL_PU_ZCP.pdf	Recunoaștem valoarea grădinii existente și a activității comunitare desfășurate de asociația dumneavoastră. Această valoare nu este contestată de documentația PUZCP; dimpotrivă, ea confirmă potențialul curților și grădinilor interioare de a contribui la calitatea locuirii, la identitatea cartierului și la rețeaua de spații verzi de proximitate. În același timp, PUZCP Fabric nu poate analiza aceste spații exclusiv la scara unei parcele individuale, ci la scara întregului cartier. Propunerea culoarelor eco-peisagere urmărește refacerea unor continuități urbane, ecologice și paisagere pe traseele fostelor brațe și canale ale Begăii, în logica unei infrastructuri verzi-albastre care să deservească ansamblul zonei construite protejate Fabric, nu doar un imobil sau o comunitate punctuală. În acest sens, măsura are caracter structural și reparatoriu, fiind legată de dezvoltarea coerentă a cartierului pe termen lung. Prin urmare, existența unei grădini bine îngrijite poate constitui un model de bună practică care să fie integrat, adaptat și multiplicat în cadrul culoarului eco-peisager. Obiectivul documentației este transformarea unor spații fragmentate într-o rețea urbană coerentă, cu beneficii publice, ecologice, paisagere și sociale la nivel de cartier. În ceea ce privește imobilul / grădina Casa Jakob Toffler, Municipiul Timișoara a decis ca, în această etapă, terenul să nu fie propus pentru trecere în domeniul public. Documentația va fi modificată în consecință. Astfel, parcela va fi tratată ca spațiu verde privat integrat conceptual în rețeaua verde a cartierului. Culoarul eco-peisager se menține ca direcție de reglementare și ca principiu urbanistic, iar pentru această parcelă implementarea sa se va realiza prin menținerea caracterului verde al grădinii, protejarea vegetației valoroase existente, limitarea mineralizării și păstrarea funcției sale de spațiu verde de proximitate. În măsura în care există disponibilitate din partea asociației dumneavoastră, experiența acumulată în îngrijirea și activarea comunitară a grădinii poate fi valorificată și în raport cu întregul culoar eco-peisager. Într-o etapă ulterioară, Asociația Casa Jakob Toffler ar putea adopta, îngrij, programa cultural sau activă anumite segmente ale culoarului eco-peisager, printr-un mecanism distinct agreed cu vecinii dumneavoastră. Această posibilitate ar permite ca modelul existent de grădină comunitară să fie multiplicat la nivelul cartierului, iar asociația să contribuie la amenajarea și activarea culoarului potrivit propriei experiențe comunitare.		
22	15.06.2026			MTM2026-029595	MTM2026-029595_15.06.2026_Constatarea publicului Badarau.pdf	Din punct de vedere al traficului auto, Str. D.Suciu rămâne un "cul de sac", propunerea PUZCP inserează o porțiune dedicată întoarcerilor autovehiculelor. Legătura propusă cu Splatul Nistrului este una strict pietonală, ca o alee pietonală intercalată cu zone verzi, așa cum apare figurată pe planșa 01D PROFILURI TRANSVERSALE TIP, UTR 14, partea dreaptă-sus, astfel încât trotuarul poate fi intercalat cu nucul, alți arbori existenți și gardul viu existent pentru păstrarea vegetației de pe teren. Intervenția propusă este minimă și implică strict realizarea aleei pietonale și eventual eliminarea unei părți restrânse a gardului viu, strict pentru a asigura ieșirea pe Spl. Nistrului.	str. Ioan Dimitrie Suciu (zona pietonală înspre Nistrului)	
23	15.06.2026			MTM2026-029597	MTM2026-029597_15.06.2026_Petitie Ioan Dimitrie Suciu.pdf	Din punct de vedere al traficului auto, Str. D.Suciu rămâne un "cul de sac", propunerea PUZCP inserează o porțiune dedicată întoarcerilor autovehiculelor. Legătura propusă cu Splatul Nistrului este una strict pietonală, ca o alee pietonală intercalată cu zone verzi, așa cum apare figurată pe planșa 01D PROFILURI TRANSVERSALE TIP, UTR 14, partea dreaptă-sus, astfel încât trotuarul poate fi intercalat cu nucul, alți arbori existenți și gardul viu existent pentru păstrarea vegetației de pe teren. Intervenția propusă este minimă și implică strict realizarea aleei pietonale și eventual eliminarea unei părți restrânse a gardului viu, strict pentru a asigura ieșirea pe Spl. Nistrului.	str. Ioan Dimitrie Suciu (zona pietonală înspre Nistrului)	
24	15.06.2026			MTM2026-029600	MTM2026-029600_15.06.2026.docx	Splatul Morarilor are un caracter diferit de alte străzi, dat fiind că se află pe malul Begăii. Din acest motiv, ea este dedicată predominant circulației pietonale și velo, cu acces auto preponderent pentru riverani sau pentru lucrări de mentenanță pe mal. Asadar, sugestia dvs. de a direcționa un sens de circulație de pe un segment al Str. Grozescu ar împinge trafic pe această stradă cu caracter de chei/promenadă. În mod normal, pe tronsonul menționat de dvs. nu ar trebui să se parcheze pe marginea străzii, ci doar pe străzile secundare din cartier, precum și în incintele conturate de cordonale de blocuri. În caz de restructurare a cvartalului aflat între Str. P.Jorgovici și Piața Samizetusa, se impune lăpșea profilului Str. I. Grozescu, permițând astfel introducerea parcarilor laterale pe o parte, alături de circulația dublu-sens. Până în momentul restructurării, considerăm că nu este necesară modificarea soluției propuse de trafic, ci respectarea sensurilor de circulație existente, prin neblocarea acestora cu mașini parcate pe lateral, când prospectul stradal nu o permite.		

25	15.06.2026			MTM2026-029603	MTM2026-029603_15.06.2026.6.docx	Culoarul eco-peisager la limitele posterioare ale parcelor aflate în cvartalul dintre Str. Abrud și Bd. 3 August 1919 nu va recrea fizic vechiul braț al Begăi, ci îl va sugera prin vegetație densă și continuitate a coronamentului arborilor. Culoarul propus nu impune expropriere sau orice tip de servitute asupra parcelei dvs., ci introduce doar o zonă neconstruibilă unde se vor concentra zonele verzi, creând un masiv vegetal compact, care leagă vegetația de pe malul Begăi de capătul dinspre str. Mircești al Parcului Regina Maria, traversând zona cvartalul dvs. și cvartalul de locuințe colective dinspre nord. Rolul culoarului eco-peisajer nu este de a introduce amenii sau apa în interiorul parcelor dvs., ci de a asigura trasee continue și verzi pentru floră&faună.	Proiectul de lărgire a Splaiului (inelul 2 al Timișoarei) nu face parte din propunerile PUZCP, fiind un proiect distinct al Primăriei care a fost preluat în PUZCP.	Documentația PUZCP „Fabric” preia și integrează în reglementările sale propunerile rezultate din acest proiect de infrastructură, în vederea asigurării corelării între documentațiile de planificare urbană și investițiile publice asumate de Municipiul Timișoara. În consecință, soluțiile tehnice privind organizarea circulației și profilul străzii aferente proiectului de completare a Inelului II nu sunt stabilite prin PUZCP și nu fac obiectul reglementărilor elaborate în cadrul acestei documentații.		
26	15.06.2026			MTM2026-029604	MTM2026-029604_15.06.2026.6.docx		Proiectul de lărgire a Splaiului (inelul 2 al Timișoarei) nu face parte din propunerile PUZCP, fiind un proiect distinct al Primăriei care a fost preluat în PUZCP.	Inelul II de circulație – zona de Est este proiect distinct față de documentația PUZCP „Fabric”, pentru care Municipiul Timișoara a obținut finanțare europeană prin Programul Regional Vest 2021–2027. În cadrul acestui proiect sunt prevăzute intervenții asupra mai multor artere din zonă.	Documentația PUZCP „Fabric” preia și integrează în reglementările sale propunerile rezultate din acest proiect de infrastructură, în vederea asigurării corelării între documentațiile de planificare urbană și investițiile publice asumate de Municipiul Timișoara. În consecință, soluțiile tehnice privind organizarea circulației și profilul străzii aferente proiectului de completare a Inelului II nu sunt stabilite prin PUZCP și nu fac obiectul reglementărilor elaborate în cadrul acestei documentații.	
27	15.06.2026			MTM2026-029690	MTM2026-029690_15.06.2026.6.pdf		Din punct de vedere al traficului auto, Str. D.Suciu rămâne un “cul de sac”, propunerea PUZCP înseamnă o porțiune dedicată întoarcerilor autovehiculelor. Legătura propusă cu Splaiul Nistrului este una strict pietonală , ca o alee pietonală intercalată cu zone verzi, așa cum apare figurată pe planșa 01D PROFILURI TRANSVERSALE TIP, UTR 14, partea dreaptă-sus, astfel încât trotuarul poate fi intercalat cu nucu, alți arbori existenți și gardul viu existent pentru păstrarea vegetației de pe teren. Intervenția propusă este minimă și implică strict realizarea aleii pietonale și eventual eliminarea unei părți restrânse a gardului viu, strict pentru a asigura ieșirea pe Spl. Nistrului.			str. Ioan Dimitrie Suciu (zona pietonală înspre Nistrului) 
28	15.06.2026	Servicii Energetice Banat SA	Pestalozzi 3-5	MTM2026-029720	MTM2026-029720_15.06.2026.6_adresa Primaria Timisoara - Servicii Energetice Banat SA 15.06.2026.pdf		Idem pct 13			
29	16.06.2026	Ceramica Crinul SA	str. Aurel Vlaicu nr.1	MTM2026-029930	MTM2026-029930_16.06.2026.6_adresa Primaria PUZCP-FABRIC.pdf	1.a)-g), 6. CF 401859 - zonă funcțională M, F; SIR 1.7, afectat parțial (circa 374,64mp) de culoar eco-peisager SVV_F CF 412741 - zonă funcțională M, F; SIR 1.7, afectat parțial circa (247,91mp) de culoar eco-peisager SVV_F CF 408407 - zonă funcțională M, F; SIR 1.7, neafectat de culoar CF 408408 - zonă funcțională M, F; SIR 1.7, neafectat de culoar CF 408409 - zonă funcțională M, F; SIR 1.7, afectat parțial (circa 157,53mp) de culoar eco-peisager SVV_F CF 441940 - zonă funcțională M, F; SIR 1.7, neafectat de culoar CF 435714 - zonă funcțională M, F; SIR 1.7, neafectat de culoar CF 451453 - zonă funcțională M, F; SIR 1.7, neafectat de culoar CF 413083 - parcare Vlaicu zonă funcțională Et_F parțial (circa 290,92mp) și zonă CCR (circa 726,88mp) Cerințele POT, CUT, edificabil, acces etc. se regăsesc în RLU & Fișa aferentă UTR 01. 2. În prima fază, PMT intenționează exproprierea tuturor proprietăților lilor parte din ansamblul fostei fabrici Ceramica Crinul, însă, în urma consultărilor publice s-a concluzionat că nu este necesară exproprierea terenurilor din incinta Ceramica Crinul, cu condiția ca suprafețele afectate de culoarul eco-peisager SVV_F enumerate mai sus să fie reglementate ca și spațiu verde privat integrat conceptual în rețeaua verde a cartierului. Suprafața totală vizată de culoarul eco-peisager este de circa 753,09mp. Planșa PUZCPF-SUB-U-1800-ZZ-F-PL-UtilitatePublica-E3-2-01 și Planul de Acțiuni se vor actualiza ca atare. Este de menționat și faptul că CF 451453 și CF 441940 sunt în proprietatea Statului Român, cu drept de administrare Ceramica Crinul. Aceste terenuri sunt propuse a fi trecute în proprietatea Municipiului Timișoara. CF 413083 este în proprietatea Statului Român, în patrimoniul firmei naționalizate Crinul. Și acest teren este propus a fi trecut în proprietatea Municipiului Timișoara. CF 435714 este în proprietatea Municipiului Timișoara, cu drept de administrare Ceramica Crinul. 3&4. Incinta Crinul își păstrează valența de zonă de conversie funcțională și cu potențial de restructurare, fapt reflectat în hașura verde (operațiune transformare reziliență) aplicată pe SIR 1.7. PUZCP încurajează restructurarea și dezvoltarea urbanistică a incintei, cu condițiile introducerii culoarului eco-peisager și a integrării coerente a construcțiilor propuse spre clasare pe Lista Monumentelor Istorice. 7. Culoarul eco-peisager reglementat prin PUZCP rămâne în proprietate privată. 8. Transmitem plan atașat cu construcțiile propuse spre clasare, pentru clarificare. Este vorba de pereți celor două clădiri care au făcut parte din moară (printre care trece culoarul eco-peisager), de turnul de cărămidă, de pereții marcați ai clădirii alăturate spre est și de întreaga construcție de la Piața A.Vlaicu nr.2(care a fost vechiul depou de tramvai).	Planul de acțiune se află în curs de elaborare și are, la acest moment, caracter de document de lucru, neaprobat. Acesta nu face parte din documentația supusă informării și consultării publicului în etapa a II-a a procedurii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și, prin urmare, nu poate fi pus la dispoziție în această etapă. Documentul va fi disponibil în forma sa finală, în etapa de transparență decizională a viitorului proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal.			
30	16.06.2026	COLTERM SA	Incinta Colterm	MTM2026-029986	MTM2026-029986_16.06.2026.6.Colterm.docx	Redeschiderea celor două străzi este un obiectiv urbanistic strategic al PUZCP, ca măsură de refacere a continuității istorice a tramei stradale și de permeabilizare a cartierului. PUZ-ul nu produce automat deschiderea traficului, ci stabilește cadrul de reglementare. Deschiderea efectivă se va face numai prin proiecte tehnice, avize, expertize și lucrări ulterioare, unde riscurile semnalate de COLTERM pot fi luate în considerare. În funcție de priorități, se poate lua în calcul și o etapizare / calendar de implementare, în coordonare cu COLTERM. Din punct de vedere al traficului auto, Str. D.Suciu rămâne un “cul de sac”, propunerea PUZCP înseamnă o porțiune dedicată întoarcerilor autovehiculelor. Legătura propusă cu Splaiul Nistrului este una strict pietonală , ca o alee pietonală intercalată cu zone verzi, așa cum apare figurată pe planșa 01D PROFILURI TRANSVERSALE TIP, UTR 14, partea dreaptă-sus, astfel încât trotuarul poate fi intercalat cu nucu, alți arbori existenți și gardul viu existent pentru păstrarea vegetației de pe teren. Intervenția propusă este minimă și implică strict realizarea aleii pietonale și eventual eliminarea unei părți restrânse a gardului viu, strict pentru a asigura ieșirea pe Spl. Nistrului.			str. Ioan Dimitrie Suciu (zona pietonală înspre Nistrului) 	
31	16.06.2026			MTM2026-030061	MTM2026-030061_16.06.2026.6.docx					
32	15.06.2026			MTM2026-027716	plan Fabric_Ilie sarbu_MTM2026-027716.docx	1. Clasificarea clădirilor din zona studiată, din punct de vedere al valorii arhitectural-ambientale se regăsește în planșa P006 - Analiză diferențiată valoare fond construit , parte din Studiul Istoric. Tot în Studiul Istoric există fișe individuale pentru clădiri. Pentru zonele aflate sub incidența operațiunilor de conservare și conservare caracter (conform planșei de Reglementări și a documentului PUZCPF-SUB-U-Operațiuni PUZCP) nu se iau în considerare construcțiile neconforme locuiri existente pe teren care nu sunt identificate ca fiind specifice morfologiei și țesutului istoric al zonei) (conform planșelor PL01-07 Evoluție/elemente caracteristice din Studiul Istoric aferent prezentului PUZCP), acestea putând fi demolate. Pe de altă parte, demolarea clădirilor din zona de conservare a caracterului, altfel decât cele menționate ca excepții în Fișele de UTR sau identificate ca având valoare arhitectural-ambientală scăzută (culoare neagră pe planșa P006 - Analiză diferențiată valoare fond construit), nu se poate realiza decât în cazul în care se prezintă un Studiu Istoric și o Expertiză Tehnică ce atestă o degradare foarte avansată a construcției, avizate de către Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, parte a documentației de autorizare a lucrărilor de demolare. Sunt propuse mecanisme de control și asupra construcțiilor propuse spre clasare (fie prin PUZCP, fie prin PUG) dar pentru care încă nu s-a realizat procedura de clasare, așa cum se specifică în Fișele de UTR . Pentru orice intervenții asupra imobilelor sau construcțiilor propuse spre clasare (prin Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara sau prin prezentul PUZCP) care încă nu sunt clasate în Lista Monumentelor Istorice se va solicita avizul Comisiei de la Direcția Județeană de Cultură Timiș și Avizul Arhitectului Șef și prezentarea proiectului în CTATU 2. Valoarea arhitectural-ambientală a imobilelor este clasificată în P006 - Analiză diferențiată valoare fond construit , parte a Studiului Istoric realizat de specialist atestat MCC. Documentația de urbanism în sine nu poate nominaliza exact clădirile considerate mai mult sau mai puțin degradate, acesta fiind un proces care trebuie parcurs în detaliu, cu un Studiu Istoric și o expertiză tehnică realizată după studii amănunțite pe teren, după cum menționează și răspunsurile de la pct.1. O documentație de urbanism, care nici nu are acces în toate incintele și interioarele clădirilor, nu poate emite un inventar al clădirilor admisibile pentru demolare, de aceea se introduc mecanismele de verificare atemenționate, cu documentații avizate de către Direcția Județeană pentru Cultură Timiș. 3. Sunt 3 straturi de reglementare ale regimului de înălțime în PUZCP: A) Înălțimile maxime admisibile pentru fiecare zonă funcțională se regăsesc în Regulamentul Local de Urbanism , în capitolul 6.Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor, Art. 16. Înălțimea construcțiilor . Acestea sunt regulile generale de regim de înălțime, peste care vin, după caz, constrângeri suplimentare (reducen în regimul de înălțime maxim permis) menționate în B) Fișele de UTR , la capitolul Condiții de ocupare ale terenului. 10. Înălțimea construcțiilor aferente fiecărui UTR. C) Peste acestea, se suprascriu regulile prezentate în planșa Plan intervenții , unde în cazul multor zone sensibile sunt indicate: construcțiile ale căror volumetrie nu poate fi modificată în nici un fel (dar se pot măsura podurile, păstrând volumetria învelitorii nealterată), construcțiile care pot fi supraetajate dar cu încăderarea în înălțimea maximă a unor comise de referință (de la palate de raport sau alte clădiri existente relevante din frontul respectiv). Ierarhia regulilor de stabilire a regimului de înălțime maxim permis este următoarea: RLU - suprascris de constrângeri suplimentare Fișe UTR - suprascrise de constrângeri suplimentare Plan intervenții . Pentru simulari vizuale ale siluetei, PUZCP a pus la dispoziția Primăriei modelul 3D al întregului cartier , pe care proiectanții noilor intervenții din cartier își vor insera propunerea, pentru a studia volumetria/silueta/conurile de vizibilitate ale cartierului. 4. Proiectul de lărgire a Splaiului (inelul 2 al Timișoarei) nu face parte din propunerile PUZCP, fiind un proiect distict al Primăriei care a fost preluat în PUZCP. 5. PUZCP a identificat zonele verzi existente din cartier, și le-a împărțit pe tipuri de folosință- publică, semi-publică, publică, publică cu acces restricționat, și după tipologia de zona verde, coridorul ecologic Bega, spații verzi tip parc, scuar etc, și plantații de protecție. În funcție de nevoi, perspective, specificul cartierului și al UTR-ului, adresabilitate, etc., PUZCP a introdus culoarele eco-peisagere ca nouă tipologie, și a reglementat zone verzi existente fizic dar neexistente funcțional. 6. Evaluarea rețetelor editare se regăsește în Memoriul PUZCP, la Cap. 5.3 Propuneri de racordări ale rețetelor tehnico-edilitare (p.72-86) , incluzând și breviate de calcul pentru potențialul de densificare. Programul etapizat de investiții se va regăsi în Planul de Acțiuni aferent PUZCP. În prezent, acesta e în curs de elaborare. 7. Răspunsurile din partea proiectanților și a Primăriei se regăsesc în Raportul Informării și consultării publicului aferent Etapei de consultare 2.2 a PUZCP Fabric.	4. Inelul II de circulație – zona de Est constituie un proiect distinct față de documentația P.U.Z.C.P. „Fabric”, pentru care Municipiul Timișoara a obținut finanțare europeană prin Programul Regional Vest 2021–2027. Documentația P.U.Z.C.P. preia și integrează traseul și soluțiile rezultate din acest proiect, în vederea corelării reglementărilor urbanistice cu investițiile publice asumate de Municipiul Timișoara. Fundamentarea și evaluarea opțiunilor tehnice aferente investiției fac obiectul documentației specifice proiectului. Studiile și documentațiile care au stat la baza proiectului Inelului II de circulație fac parte din această documentație, iar pentru informații suplimentare privind acestea vă puteți adresa Direcției Generale de Investiții și Mențenanță. 8. Răspunsurile din partea proiectanților și a Primăriei se regăsesc în Raportul Informării și consultării publicului aferent Etapei de consultare 2.2 a P.U.Z.C.P. Fabric. În aceeași formă se vor găsi și răspunsurile la Etapa de consultare 3.2 a PUZCP Fabric. Acestul publicului la documentația aferentă P.U.Z.C.P. Fabric este asigurat pe parcursul procedurii de elaborare și aprobare, în condițiile și cu respectarea prevederilor legale aplicabile.			
33	10-11.06.2026			MTM2026-029084/10.06.2026 și MTM2026-029149/11.06.2026	propunere organizarea circulației în cadrul PUZCP-Fabric.docx	PUZCP Fabric prevede ca zona cuprinsă între viitorul Inel 2, sp. P.Curcanul, str.Ovidiu, str. Al. Șaguna, str. B.Dochia, str. Iepurelui, str. I.M.Pestalozzi să formeze zona cu emisii reduse (LEZ - Low Emission Zone) Fabric. Asta înseamnă că în interiorul acestor străzi, nu există alt tip de trafic decât trafic local, de deservire a cartierului. La nivelul orașului, trebuie ținut cont de tipul inelar de circulație al Timișoarei. O dată inelul 2 completat, o mare parte a traficului care astăzi utilizează Pestalozzi, sp. Nistrului sau alte scurtături prin cartier va fi deviat. Tot la același nivel trebuie să ținem cont că funcția inelarului 3 care lipsește pe partea sudică a orașului este preluată de perechea Eroilor/ Podeanu. Asta înseamnă că str.Pestalozzi va avea rol de stradă colectoare, rămânând ca în cartierul Fabric doar viitorul Inel 2 și str. Șaguna să funcționeze ca artere principale.				
34	14.06.2026			SZN2026-010623/14.06.2026	SZN2026-010623.docx	Proiectul de lărgire a Splaiului (inelul 2 al Timișoarei) nu face parte din propunerile PUZCP, fiind un proiect distinct al Primăriei care a fost preluat în PUZCP.	Referitor la aspectele semnalate privind intervențiile propuse în zona Splaiului Nistrului și a Splaiului Protopop Meletie Drăghici, precizăm că acestea sunt asociate proiectului de mobilitate urbană privind completarea Inelului II de circulație – zona de Est, proiect distinct față de documentația P.U.Z.C.P. „Fabric”, pentru care Municipiul Timișoara a obținut finanțare europeană prin Programul Regional Vest 2021–2027. În cadrul acestui proiect sunt prevăzute intervenții asupra mai multor artere din zonă, inclusiv asupra unor tronsoane ale Splaiului Nistrului și Splaiului Protopop Meletie Drăghici. Documentația P.U.Z.C.P. „Fabric” preia și integrează în reglementările sale propunerile rezultate din acest proiect de infrastructură, în vederea asigurării corelării între documentațiile de planificare urbană și investițiile publice asumate deja de Municipiul Timișoara. În consecință, soluțiile tehnice privind organizarea circulației și profilul străzii aferente proiectului de completare a Inelului II nu sunt stabilite prin P.U.Z.C.P. și nu fac obiectul reglementărilor elaborate în cadrul acestei documentații.			