

	Data	Solicitant	Adresă	Prin intermediu	Link	Rezumat întrebare/Comentariu	Răspuns SUBCONTROL
1	21.11.2025	Rotărescu Vasile/ SUNBUILDINGS	str. Dacilor 14	E-mail primariatm@pri mariatm.ro Portal PMT MTM2025- 049464	2.pdf	Retragerea de 15m de la malul Bega taie clădirea pe care o dețin cu 5m. Au propus 3 variante alternative. Se solicită găsirea unei soluții care să permită acomodarea ambelor interese.	Deschiderea malului stang al canalului Bega este un proiect de interes metropolitan, fiind singura portiune din oras inchisa accesului public la momentul actual. In acelasi timp una dintre ideile de baza ale PUZCP este cea ca Bega este un coridor ecologic major, fiind compus din canal, mal si salba de parcuri de-a lungul canalului. Asta inseamna ca deschiderea malului (15m de la parcela canalului) primeaza in fata tuturor celorlalte proiecte.

2	24.11.2025	Pîrjol Bogdan/ PLASTIK ABC	Str. Dacilor 12	E-mail consultare@pri mariatm.ro Portal PMT - MTM2025- 049869	1961995.pdf	<p>Se dorește reconstruirea integrală a clădirii existente, având în vedere realizarea unui proiect modern și funcțional care să se încadreze în dezvoltarea urbană a zonei. Propunerea include: parcare subterană, spații comerciale la nivelul parterului, apartamente la etaj, numărul nivelurilor urmând a fi stabilit în funcție de reglementările urbanistice și de aprobările ce vor putea fi obținute. Se întreabă dacă adresa e suficientă pentru a atesta intenția de dezvoltare a imobilului sau este necesară depunerea unui proiect tehnic/urbanistic oficial.</p>	<p>Orice intenție de proiect trebuie să respecte prevederile PUG în vigoare. Excepții de la acesta pot fi instituite printr-un PUZ, dar o astfel de documentație nu poate fi inițiată până la aprobarea PUZCP. PUZCP prevede pe parcela de la Str. Dacilor nr.12 zonă de servicii (Et_F), cu regim de înălțime max. 2S+(D)+P+4E. Se va prelua, cel puțin parțial, înălțimea cornișei existente a Palatului Nagele (Farmacia Kovacs) pe frontul Str. Ștefan cel Mare.</p> <p>Pe Str. Dacilor este permisă înălțarea și alipirea la calcanul Palatului Nagele (Farmacia Kovacs) parțial, fără acoperirea signalecticii publicitare istorice (Gyógyszertár) și numai fără obturarea vizibilității signalecticii de la capătul sudic al Podului Dacilor.</p> <p>Indicatorii urbanistici se păstrează conform Regulamentului Local de Urbanism, anume: POT = 40%, CUT = 2,6, suprafață zone verzi minim 25%. PUZCP se afla deocamdata în varianta preliminară, și va trebui așteptat până la varianta aprobată prin HCL pentru a putea ști prevederile finale.</p>
---	------------	-------------------------------	-----------------	--	-----------------------------	---	---

3	24.11.2025	Duică Bogdan		Portal PMT MTM2025- 049558	Cerere	<p>Se propun locuri de parcare cu respectarea acelorasi indici de motorizare luati in calcul la un asemenea centru comercial realizat din investitii private.</p> <p>Se propune parcare pentru nodurile de circulatie.</p> <p>Se propun parcarile subterane: P-ta Traian si Badea Cartan.</p>	<p>PUZCP prevede instituirea unei zone cu emisii reduse (low emission zone- LEZ) pe arealul cuprins intre malul Begai, bdul Pestalozzi, str. Iepurelui, Baba Dochia, Andrei Saguna, in care se va incuraja traficul pietonal, velo si de transport public. In aceasta ordine de idei, parcarile publice care deservesc cartierul trebuie sa se situeze la limita acestei zone.</p>
4	25.11.2025	Giampetrucci Massimo/ STILO CONSULT		Portal PMT - MTM2025- 049845	1961689.pdf	<p>Nu este de acord cu zona de protectie de 15m, fiind considerata prea mare comparabil cu alte zone ale orasului. Li se inchide drumul de acces. Cum se va rezolva intrarea la cladirea societatii?</p>	<p>PUZCP preia aliniamentul existent pe Splaiul Morarilor, si continuat de PUZ Clamir, care are in acel segment aproximativ 20m de la parcela canalului. Accesul la parcela se va face, la fel ca pana acum, prin parcela Clamir (servitute de trecere auto si cu piciorul).</p>

5	28.11.2025	Marius Moldovan		Portal PMT MTM2025- 050525	Cerere	<p>Se propune ca nucleul cartierului Fabric (Rascian) in jurul Pieței Traian și a străzilor Dacilor și Stefan cel Mare, să treacă de la propunerea de "Conservare caracter" la "Conservare", datorită valorii istorice a clădirilor și elementelor constructive. Se propune ca supraetajările să fie permise doar dacă se constantă că aceste intervenții nu duc la pierderi de substanță valoroasă și ca supraetajările să fie limitate și de înălțimea cornișei maxime pe frontul respectiv.</p> <p>Strada Ștefan cel Mare este integrată și în situl urban Fabric, clasat pe Lista Monumentelor Istorice, deci beneficiază de protecție din prisma legii 422/2001. PUZCP incadrează zona la tipul de operațiune "conservare caracter", documentația identificând în partea de analiză atât elementele constructive care trebuie păstrate (conservare), cât și zonele al cărui caracter trebuie păstrat pentru a satisface nevoia de păstrare a memoriei locului. Zonele de conservare caracter permit ajustări funcționale și volumetrice minime și doar pe baza unui studiu care argumentează soluțiile. Supraetajările sunt limitate la înălțimea cornișei medii a frontului existent + 1 nivel, cu preluarea unor elemente specifice existente în front în fațadă (de ex – preluarea cornișei clădirilor învecinate sunt forma unui brâu, unui registru pe fațadă, unor ornamente contemporane etc.)</p>
---	------------	-----------------	--	----------------------------------	------------------------	--

6	26.11.2025	Dezbateri publică STUDIO		SLIDO		Pentru zonele de transformare rezilientă, se va putea cere direct AC? Sau va fi nevoie de o strategie, apoi de un PUZ, pentru fiecare SIR în parte?	PUZCP urmărește ca, odată adoptat, să nu mai fie nevoie de alte documentații de urbanism ulterioare, excepție făcând zona fostului CET. În unele SIR însă este nevoie ca pentru a putea autoriza direct construcții să fie nevoie de colaborarea mai multor proprietari așa încât dezvoltarea să fie una unitară și adaptată.
7	26.11.2025	Dezbateri publică STUDIO		SLIDO		Există vreun plan al primăriei pentru garsonierele rămase neterminate din mansarda Palatului Ștefania?	Nu face obiectul PUZCP

8	26.11.2025	Dezbateră publică STUDIO		SLIDO		Cum protejăm elementele istorice autentice (ex. baroce) ale clădirilor din SIR-uri cu un regim de protecție Conservare caracter?	<p>Regimul de protecție "conservare caracter" are ca obiectiv păstrarea caracterului urban/morfologic, permițând ajustări funcționale și volumetrice minime.</p> <p>Sunt permise (con condiționat de studii care argumentează soluțiile): conversii funcționale compatibile, mansardări în volumul acoperișului, extinderi mici ale amprentei existente (mai ales în scop de accesibilizare – pentru introducerea unor scări suplimentare, lifturi etc.), refaceri de goluri cu condiția respectării ritmului existent al frontului stradal în cauză. Supraetajările sunt limitate la înălțimea cornișei medii a frontului existent + 1 nivel, cu preluarea unor elemente specifice existente în front în fațadă (de ex – preluarea cornișei clădirilor învecinate sunt forma unui brâu, unui registru pe fațadă, unor ornamente contemporane etc.). Sunt permise intervenții de consolidare structurală și de adaptare la normele PSI.</p> <p>Sunt interzise: -Volumetrii discordante cu tipologia frontului/a cvartalului (retrageri sau console excesive). - Eliminarea ornamentelor originale de pe fațade (brăuri, ancadrame ferestre, cornișe, muluri, basoreliefuli etc.)</p> <p>Suplimentar, în etapa următoare se vor enumera reguli specifice pentru anumite străzi, fronturi stradale, parcele, imobile.</p> <p>Pe lângă cele de mai sus, desigur că se impune respectarea tuturor prevederilor Legii 422/2001 privind protecția monumentelor istorice pentru zonele clasate fie ca imobile, ansambluri sau situri istorice.</p> <p>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. PUZCP se afla deocamdata în varianta preliminară, și va trebui așteptat până la varianta aprobată prin HCL pentru a putea ști prevederile finale.</p>
---	------------	-----------------------------	--	-------	--	--	---

9	26.11.2025	Dezbateri publice STUDIO		SLIDO		Ce înseamnă “perimetrul nightlife”	PUZCP a identificat cultura nightlife în cartierul Fabric ca fiind parte din patrimoniul imaterial al acestuia, deci trebuie protejată. Prin perimetrul nightlife se urmărește însușirea unei zone în care cluburi să își poată desfășura activitatea fără să deranjeze vecinătățile, în sensul în care reglementările din acele zone nu prevăd funcțiuni incompatibile cu acestea.
10	26.11.2025	Dezbateri publice STUDIO		SLIDO		În cât timp credeți că va începe implementarea acestui proiect? Un timp minim și maxim	PUZCP va fi însoțit de un plan de acțiuni care va seta un calendar estimativ pentru proiectele cuprinse în acesta
11	26.11.2025	Dezbateri publice STUDIO		SLIDO		Se va construi podul pietonal peste Bega de pe malul Ișo spre str. Petru Sfetca?	Da, proiectul inelului 4 prevede și acest pod pietonal. În sensul acesta, PUZCP prevede ca profilele străzilor Sfetca, Abrud și parțial Zlatna să încurajeze traficul pietonal și velo, pentru a asigura o comunicare bună între pod și Piața Romanilor.
12	26.11.2025	Dezbateri publice STUDIO		SLIDO		Ce se va întâmpla cu comunitatea roma din zona? Ce plan avem pentru aceștia? În cele mai multe cazuri aceștia ocupă ilegal parcelele.	Conceptul PUZCP prevede reactivarea principiilor fondatoare ale cartierului Fabric, printre care și multietnicitatea, care îi conferă acestuia caracterul. Acesta este exprimat prin diversitatea funcțională și socială contemporană, menținând spiritul de conviețuire și complementaritate.

13	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Care este strategia prevăzută pentru Canalul Bega ? Ce gândire se creionează în ceea ce privește relația suprafeței de apă și malul de 15 m lățime ?	Coridorul ecologic Bega este un proiect de importanță metropolitană, și coloana vertebrală ecologică și socială a orașului. În acest sens trebuie să fie liber accesibil și să formeze un tot unitar, canalul, malul și salba de parcuri de-a lungul acestuia. PUZCP a identificat zonele din oraș unde malul Begai este cel mai nefavorabil (Faber, 13m între canal și carosabil). În consecință se consideră că lățimea de 15m între canal și în acest caz aliniament este unul minim, și conține taluz, pistă de biciclete, promenadă și spațiu verde.
14	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Vor fi create culoare dedicate pentru transportul în comun?	PUZCP prevede instituirea unei zone cu emisii reduse (low emission zone- LEZ) pe arealul cuprins între malul Begai, bdul Pestalozzi, str. Iepurelui, Baba Dochia, Andrei Saguna, în care se va încuraja traficul pietonal, de biciclete și de transport public. În interiorul acesteia, precum și pe bdul Pestalozzi, transportul public va avea prioritate
15	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Va exista un pasaj pietonal ce va lega puș-ul în lucru de la fosta fabrică 1 iunie de strada Timocului?	Documentația de regenerare urbană în curs de avizare de la fosta fabrică 1 Iunie prevede o pasarelă pietonală în acea zonă, care a fost preluată în PUZCP, urmând ca PUZCP să prevadă poziția exactă a acesteia.

16	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Cum se vor rezolva acele treceri verzi, care urmeaza fostele canale, se vor face demolari sau garduri noi, fata de curtile interioare ale caselor? despagubiri?	Conceptul PUZCP prevede reactivarea principiilor fondatoare ale cartierului Fabric, printre care si activarea paleo-albilor sau bratelor fosile ale Begai, ca masuri pentru rezolvarea holistica a disfunctionalitatilor cartierului. Perdelele verzi astfel obtinute vor avea diverse grade de accesibilitate in functie de tipul de utilitate al terenului, care difera in functie de zona: unele va trebui sa devina publice, unele raman private dar cu acces public, iar altele pot ramane inchise dar este obligatorie transformarea acestora in zone verzi (atasate imobilelor de care apartin). Deci depinde de zona, iar tipul de operatiune este stabilit in functie de caz.
17	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Poate fi creat un canal nou, din Bega, pe malul stang pentru surf in oras? (Modelul din Munich)	A se vedea răspunsul de la punctul 18.
18	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Clarificarea ideii de surf: canal nou de 15-20m lungime, intrare si iesire din Bega, care poate folosi volumul apei din Bega pentru a face val peste o rampa	Ideea este una foarte interesanta, si vom sugera PMT preluarea acesteia ca un proiect tert in setul de proiecte de perspectiva care vor fi semnalate prin PUZCP.

19	26.11.2025	Dezbateri publice STUDIO		SLIDO		Se va mai implementa proiectul ISHO care avea in plan un pod pietonal care lega str. Academician C. Miclosi cu noul cartier?	Da, proiectul inelului 4 prevede si acest pod pietonal. In sensul acesta, PUZCP prevede ca profilele strazilor Sfetca, Abrud si partial Zlatna sa incurajeze traficul pietonal si velo, pentru a asigura o comunicare buna intre pod si Piata Romanilor.
20	26.11.2025	Dezbateri publice STUDIO		SLIDO		Unde se vor putea desfasura activitatile culturale, sociale, economice care acum se desfășoară pe spatiul public in piata Traian? (pe perioada lucrarilor)	Subiectul nu face obiectul prezentului PUZCP.

21	26.11.2025	Dezbateri publice STUDIO		SLIDO		Care sunt tipurile de activități comerciale care sunt de dorit și care sunt cele de evitat în zona Pieței Traian?	<p>În faza preliminară a PUZCP, proximitatea Pieței Traian se concentrează zonele mixte M_F.</p> <p>Conform Regulamentului Local de Urbanism, în aceste zone utilizările permise sunt următoarele:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc. -Spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor de pe front. În interiorul parcelei, pot fi spații de locuit și la parter. Prezența locuirii nu este obligatorie. -La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu servicii. Suplimentar, funcțiuni permise cu condiții: conversia funcțională a locuințelor de la parter, cu condiția posibilității accesului din spațiul public; activități de tip terțiar ale locatarilor desfășurate în interiorul locuințelor (dacă au acces public ocazional, nu produc nici un fel de poluare, activitatea se desfășoară strict în interiorul locuinței). <p>Lista completă se va stabili în forma finală a RLU, avizată prin HCL.</p>
----	------------	-----------------------------	--	-------	--	---	--

22	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Care sunt strategiile de contracarare ale efectelor negative ale gentrificării care ar putea fi resimțite de locuitorii vulnerabili pe care le aveți în vedere?	Diversitatea functionala si sociala din Fabric este cea care da caracterul cartierului, si trebuie prezervata. Pentru ca multe dintre imobile apartin PMT sau Statului Roman, si sunt in momentul de fata inchiriate sau folosite ca locuinte sociale, PUZCP propune creerea unei documentatii ulterioare, o Strategie Imobiliara la nivelul orasului, care sa contracareze, in masura posibilitatilor, gentrificarea.
23	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Bulevardul Pestalozzi va fi micșorat ca nr de benzi de circulatie? Asa am intales din prezentare. Daca da, de ce?	Bdul Pestalozzi are, la momentul actual, cate 2 benzi de circulatie pe sens, plus parcare de-a lungul acestora. PUZCP prevede ca bulevardul trebuie sa fie penetrat de mai multe legaturi intre campusul universitar si cartierul istoric Fabric, si nevoia suplimentarii zonelor verzi de pe acesta. In acelasi timp, studiul de circulatie, care sta la baza analizei, a relevat ca bulevardul nu este folosit la gradul pe care il poate asigura configuratia sa actuala, deci poate fi îngustat.

24	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Vor fi gandite gradini de ploaie? Posibil legate de locurile unde astazi se creaza balti	Conceptul PUZCP prevede reactivarea principiilor fondatoare ale cartierului Fabric, printre care si activarea paleo-albilor sau bratelor fosile ale Begai (unde au fost în trecut canale), ca masuri pentru rezolvarea holistica a disfuncionalitatilor cartierului. Perdelele verzi astfel obtinute vor avea diverse roluri, precum trasee alternative pietonale sau velo, strazi comerciale , contributia la procentul zonelor verzi ale cartierului, si mai ales desigilarea solului- zone unde apa de ploaie sa poata intra in sol.
25	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Ce se poate face în legătură cu faptul că noul pod pietonal face trecerea din Parcul Copiilor direct către o stradă cu 4 benzi care separă malul de Regina Maria?	PUZCP a preluat de la PMT proiectele in derulare ale Inelului 2 si a Podului Indragostitor, printre altele. Vom incerca coordonarea acestora, fiind clar ca aici exista o disfuncionalitate

26	26.11.2025	Dezbateră publică STUDIO		SLIDO		De ce nu se pot permite clădiri în stil istoric în RLU, de ce toate construcțiile noi trebuie să fie de factură contemporane?	Orice clădire nouă trebuie să aibă desigur un design potrivit contextului său, cu materiale, culori și proporții plin-gol care se regăsesc în vecinătatea sa, însă construcția astăzi de clădiri noi într-un stil istoric (fie el Secession, eclectic, neoclasic etc.) reprezintă o pasișă. În zonele unde se dorește conservarea caracterului zonei și păstrarea autenticității, scopul nu este ca o clădire nouă să mimeze trecutul. Pasișele reprezintă un fals istoric și pot afecta integritatea culturală a întregii zone. Clădirile noi pot interpreta specificul celor existente prin materialitate, proporții și culori, fără a fi necesară o reproducere a ornamentațiilor specifice stilurilor istorice. La finalul etapei 3 se vor livra, conform temei formulate de PMT, regulamente și ghiduri care să confere îndrumare și cadrul de norme care trebuie respectate astfel încât să fie asigurate construcții noi cu fațade armonios integrate în contextul istoric.
27	26.11.2025	Dezbateră publică STUDIO		SLIDO		Va rugam sa detaliați limitele culoarului de 15 m de pe malul stâng al râului Bega, dintre Podul Dacilor și podul Andrei Saguna.	PUZCP prevede, prin planul de reglementari, culoarul malului stang al Begai. Actiunile care vor delimita acest culoar tin cont de imobile, constructiile existente aici, si prevad o solutionare imediata precum si una intr-o etapa ulterioara care depinde de proprietarii terenurilor respective

28	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Foarte frumoasa biserica lui Makovecz dar accesul e dificil ce facem?	Proiectul original al Centrului Reformat prevede conectarea acestuia cu coridorul ecologic Bega, si malurile sale deschise. Cum pe portiunea dintre podurile Saguna si Dacilor malul Begai nu este inca deschis, iar spre Uzina de Apa nu exista inca o trecere pe sub podul Saguna, biserica nu este inca accesibila decat prin caile conventionale. PUZCP ca asigura insa accesul pe malul Begai
29	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Ce presupune concret procedura de regenerare rezilienta? (Zonele hașurate cu verde)	PUZCP prevede mai multe tipuri de operatiuni, in functie de SIR (subzona istorica de referinta), care vor ghida de principiu dezvoltarile ulterioare in acestea. Conservare, conservarea caracterului, completare discreta si transformare rezilienta cu potential de dezvoltare. Acestea din urma sunt cele identificate ca fiind cele care au nevoie de o regenerare, sau o modificare a functiunii existente. In acelasi timp, cartierul Fabric are o suma de deficiente si disfunctionalitati. Pentru ca vorbim despre un spatiu construit, singurele zone care pot asigura rezilienta cartierului sunt acestea, adica in dezvoltarea lor va trebui sa se tina cont si de nevoile intregului cartier.

30	26.11.2025	Dezbateră publică STUDIO		SLIDO		Colterm si fostul Renel au spatii mari, acum mai putin utile, nu marim parcul Regina Maria?	PUZCP a identificat deja anumite zone din fostul CET care faceau parte initial din parc sau pot contribui la extinderea acestuia. Se prevede reactivarea bratelor fosile ale Begai din zona strazii Lonovici sau a celui care tranzita CET in paralel cu bdul Pestalozzi.
31	26.11.2025	Dezbateră publică STUDIO		SLIDO		Inelul doi de circulație adaugă 4 benzi noi de circulație rutieră prin cartier. Cum va afecta asta numărului de mașini din oraș?	PUZCP a preluat de la PMT proiectul in derulare al inchiderii inelului 2 pe zona de est. PMUD al Timisoarei prevede inchiderea inelurilor de circulatie pentru asigurarea fluxului generat de traficul auto. PMT urmareste instituirea unei LEZ (zona cu emisii reduse) in interiorul inelului 2, zona obligatorie la nivelul oraselor. Aceasta inseamna ca inelul 2 nu va fi unul de tranzit, ci unul de ordonare si acces spre o zona mai linistita in interiorul acestuia.
32	26.11.2025	Dezbateră publică STUDIO		SLIDO		Bega e importanta, avem in vedere un debarcader?	PUZCP prevede mai multe zone de acostare pentru ambarcatiuni, in zona Splaiului Morarilor, curba Begai, si zona Pietei Badea Cartan. Includerea acestora in reglementarile PUZCP va ajuta la asigurarea infrastructurii necesare unui proiect ulterior de realizare concreta. In aceeasi idee, PUZCP propune PMT si un proiect de perspectiva, de regulament de acostare pe canalul Bega in oras.

33	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Au fost gandite puncte pentru rastele de biciclete?	PUZCP reglementeaza amplasarea unor anumite puncte de servicii publice, care pot cuprinde zonele de amplasare a tomberoanelor de colectare separata/ reciclare, fantanilor de apa, punctelor drop-off ale serviciilor de curierat, servicii postale, si orice alte servicii publice, in care pot fi integrate si rasteluri de biciclete.
34	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Se poate defini pentru toate clădirile noi din vecinătatea pieței să fie în stil istoric astfel încât să fie menținut caracterul locului	Orice clădire nouă trebuie să aibă desigur un design potrivit contextului său, cu materiale, culori și proporții plin-gol care se regăsesc în vecinătatea sa, însă construcția de clădiri noi în prezent într-un stil istoric (fie el Secession, eclectic, neoclasic etc.) reprezintă o pasișă. În zonele unde se dorește conservarea caracterului zonei și păstrarea autenticității, scopul nu este ca o clădire nouă să mimeze trecutul. Pasișele reprezintă un fals istoric și pot afecta integritatea culturală a întregii zone. Clădirile noi pot interpreta specificul celor existente prin materialitate, proporții și culori, fără a fi necesară o reproducere a ornamentațiilor specifice stilurilor istorice. La finalul etapei 3 se vor livra, conform temei formulate de PMT, regulamente și ghiduri care să confere îndrumare și cadrul de norme care trebuie respectate astfel încât să fie asigurate construcții noi cu fațade armonios integrate în contextul istoric.

35	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Există o schemă clară a zonelor din care vor începe lucrările și un calendar estimativ privind data de începere și desfășurarea fiecărei etape?	Implementarea obiectivelor PUZCP se va face conform planului de actiuni care urmeaza sa fie redactat. Acesta va stabili proiectele si calendarul implemetarii acestora
----	------------	-----------------------------	--	-------	--	---	--

36	26.11.2025	Dezbateri publică STUDIO		SLIDO		Care sunt activitatile economice care se vor putea desfasura in zona actuala industrială str Pestalozzi?	<p>PUZCP se afla intr-o faza preliminară, si prevede deocamdata:</p> <p>Vechile areale industriale aflate pe Str. Pestalozzi sunt redefinite ca zone Et_F, zone de activități economice cu caracter terțiar, cu excepția Fabricii de Bere (care rămâne zonă industrială).</p> <p>Pe zonele Et_F sunt permise următoarele funcțiuni: activități economice de tip terțiar, administrative (birouri, sedii de companii etc.), financiar-bancare, alimentație publică (restaurante, cafenele, terase, berării, baruri etc.), comerciale, servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, cazare turistică, cercetare științifică, centre de cercetare (Research&Development), cultural (teatre, cluburi, centre comunitare etc.), garaje publice sau private sub- sau supratere (cu condiții conform RLU) și activități de mică producție (cu condiția că sunt parte a unei activități de tip comercial, spațiile de producție nu sunt orientate către spațiile publice și nivelul de poluare produs să se încadreze în limitele permise pt această zonă). NU este permisă funcțiunea de locuire.</p> <p>Lista completă se va stabili în forma finală a RLU, avizată prin HCL.</p>
----	------------	-----------------------------	--	-------	--	--	--

37	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Cu acel cabinet stomatologic din parul Regina Maria, ce anume facem? Sunt proprietari de drept pe teren? Stim ceva de ei? Ne puteti oferi cateva infos?	Daca este vorba despre clinica medicala Omnia, aceasta este o afacere privata pe un teren privat
38	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Pentru acest subiect amplu, cat de mare a fost echipa de proiect și cât de diversă a fost analiza făcută, cat de amplu a fost input-ul echipei ?	Toate propunerile preliminare ale PUZCP se bazeaza pe analiza facuta in etapa 1 a proiectului, in care o echipa extinsa si multidisciplinara de aprox. 40 de specialisti au facut radiografia situatiei existente si a posibilelor solutii. Input-ul venit in aceasta etapa a fost decisiv in luarea de hotarari in etapa a 2-a.
39	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Există posibilitatea construirii unor parcări în zonă înainte de a reduce numărul de benzi de circulație pe strada Pestalozzi?	Implementarea obiectivelor PUZCP se va face conform planului de actiuni care urmeaza sa fie redactat. Acesta va stabili proiectele si calendarul implemetarii acestora, si vom tine cont de propunere.

40	26.11.2025	Dezbateri publică STUDIO		SLIDO		Exista un recensamant al clădirilor din proprietatea primăriei care vor putea fi accesate de IMM-uri?	Da exista, multe dintre imobile apartin PMT sau Statului Roman, si sunt in momentul de fata inchiriate sau folosite ca locuinte sociale, iar PUZCP propune creerea unei documentatii ulterioara, o Strategie Imobiliara la nivelul orasului, care sa contracareze, in masura posibilitatilor, gentrificarea. O posibila legatura cu IMM-urile ar putea fi gasita atunci.
41	26.11.2025	Dezbateri publică STUDIO		SLIDO		Sunt zone subterane unde pot fi duse servere (partea de digitalizare), de unde caldura generata de ele sa fie folosita in sezoanele reci?	Nu sunt prevazute la momentul de fata. Cartierul are o problema de caldura pe timpul verii (insula de caldura) asa ca implementarea unei astfel de solutii, chiar daca foarte buna si utila in alt caz, nu este una adecvata in proiectul de fata.
42	26.11.2025	Dezbateri publică STUDIO		SLIDO		Se poate crea parcare supraetajată să fie într-un stil mai ornamentat să poate fi seamless cu restul cartierului astfel încât să nu strice caracterul zonei	PUZCP va fi completat în fișele de zone (UTR) în etapa următoare cu detalii și reguli de respectat privind aspectul construcțiilor noi, tocmai în vederea păstrării caracterului zonei și a încadrării armonioase cu arhitectura istorică din jur. Păstrarea caracterului istoric a Fabricului este prioritatea PUZCP.
43	26.11.2025	Dezbateri publică STUDIO		SLIDO		Se poate devia traseul principal de circulație ce trece de la pta Bdea Cartan spre Stefan cel Mare? Înainte exista un sistem de acces restrictionat.	PUZCP a preluat de la PMT proiectul de Regenerare al Pietei Traian, iar acesta prevede diminuarea accesului auto prin Piata Traian.

44	26.11.2025	Dezbateri publică STUDIO		SLIDO		Se schimbă minimul de parcuri pentru noile clădiri din RLU să fie mai mic decât PUG, având în vedere parcurile publice și direcția pietonală?	Da, PUZCP va prevedea reguli privind minimumul de parcuri adecvate situației unui cartier istoric.
45	26.11.2025	Dezbateri publică STUDIO		SLIDO		Se poate lua în calcul o parcare subterană în Pta Traian?	PUZCP a preluat de la PMT proiectul de Regenerare al Pieței Traian, iar acesta nu prevede o parcare în piață. PUZCP prevede instituirea unei zone cu emisii reduse (low emission zone- LEZ) pe arealul cuprins între malul Begai, bdul Pestalozzi, str. Iepurelui, Baba Dochia, Andrei Saguna, în care se va încuraja traficul pietonal, vehicule și de transport public. În această ordine de idei, parcurile publice care deservește cartierul trebuie să se situeze la limita acestei zone.
46	26.11.2025	Dezbateri publică STUDIO		SLIDO		Clădirile pot avea pe lângă spațiile comerciale de la parter și activități economice terțiare și la nivelul etajelor, subsolurilor, mansardelor ?	Pentru zonele M_F locuirea este facultativă, deci se pot introduce activități economice și la alte niveluri ale clădirilor, sau chiar la toate. Pentru zonele L_F: sunt permise activități economice și la alte niveluri ale clădirilor, cu condiția ca acestea să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire, conform RLU.

47	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		De asemenea, vor exista informații publice privind fluxul lucrărilor, prioritizarea zonelor și posibilele perioade de restricții sau intervenții?	Implementarea obiectivelor PUZCP se va face conform planului de acțiuni care urmează să fie redactat. Acesta va stabili proiectele și calendarul implementării acestora, și vom ține cont de propuneri.
48	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Cum planuți să păziți toate obiectivele reface? Știu foarte bine că după asemenea lucrări, vin tot felul de persoane raivoase care le strică.	Subiectul nu face obiectul prezentului PUZCP.

49	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Care sunt măsurile de conservare a caracterului zonelor pentru care se preved astfel de măsuri și cum se vor acomoda ele cu clădirile existente?	<p>Măsurile de conservare a caracterului au ca obiectiv păstrarea caracterului urban/morfologic, permițând ajustări funcționale și volumetrice minime. Sunt permise (condiționat de studii care argumentează soluțiile):</p> <ul style="list-style-type: none"> conversiile funcționale compatibile, mansardări în volumul acoperișului, extinderi mici ale amprentei existente (mai ales în scop de accesibilizare), refaceri de goluri cu condiția respectării ritmului existent al frontului stradal în cauza. Supraetajările sunt limitate la înălțimea cornișei medii a frontului existent +1 nivel, cu preluarea unor elemente specifice existente în front în fațadă. Sunt permise intervenții de consolidare structurală și de adaptare la normele PSI. Sunt interzise volumetriile discordante cu tipologia frontului/a cvartalului (retrageri sau console extensive). Suplimentar, în etapa următoare se vor enumera reguli specifice pentru anumite străzi, fronturi stradale, parcele, imobile. <p>Pe lângă cele de mai sus, desigur că se impune respectarea tuturor prevederilor Legii 422/2001 privind protecția monumentelor istorice pentru zonele clasate fie ca imobile, ansambluri sau situri istorice.</p> <p>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.</p>
50	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		De ce nu se deviază traficul auto de pe Podul Dacilor pe noul pod de pe Inelul 2 pentru a nu mai bloca tramvaiele pe pod?	<p>PUZCP a preluat de la PMT proiectul de Regenerare al Pietei Traian, iar acesta prevede diminuarea accesului auto prin Piata Traian. In acest mod fluxul transportului public va fi imbunatatit</p>

51	26.11.2025	Dezbateri publică STUDIO		SLIDO		Cum se va menține caracterul istoric al cartierului când se construiesc clădiri noi	Caracterul istoric se va menține prin tipurile de operațiuni propuse prin PUZCP, definite pe zonă, stradă, front stradal, uneori chiar la nivel de parcelă - cu reguli și constrângeri clare privind intervențiile permise pe clădiri existente și cum se pot realiza construcții noi. La finalul etapei 3 se vor livra, conform temei formulate de PMT, regulamente și ghiduri care să confere îndrumare și cadrul de norme care trebuie respectate astfel încât să fie asigurate construcții noi cu fațade armonios integrate în contextul istoric. Orice clădire nouă trebuie să aibă desigur un design potrivit contextului său, cu materiale, culori și proporții plin-gol care se regăsesc în vecinătatea sa, însă construcția de clădiri noi în prezent într-un stil istoric (fie el Secession, eclectic, neoclasic etc.) reprezintă o pastișă. În zonele unde se dorește conservarea caracterului zonei și păstrarea autenticității, scopul nu este ca o clădire nouă să mimeze trecutul. Pestișele reprezintă un fals istoric și pot afecta integritatea culturală a întregii zone. Clădirile noi pot interpreta specificul celor existente prin materialitate, proporții și culori, fără a fi necesară o reproducere a ornamentațiilor specifice stilurilor istorice.
----	------------	-----------------------------	--	-------	--	---	---

52	26.11.2025	Dezbateră publică STUDIO		SLIDO		Ati luat in calcul posibile descoperiri arheologice in cadrul lucrarilor care ar putea duce la eventuale intarzieri?	Exista intotdeauna un risc ridicat de descoperiri arheologice intr-o zona istorica. PUZCP a corelat toate informatiile disponibile in acest caz asa incat riscul sa fie pe cat posibil diminuat.
53	26.11.2025	Dezbateră publică STUDIO		SLIDO		Care este regula care stabileste regimul de inaltime aferent frontului stradal al strazii Pestalozzi?	În RLU preliminar se propune un regim de înălțime maxim de P+5+Er, însă există specificații suplimentare pentru zona din jurul fostei Fabrici Dura: Construcțiile adiacente fostei fabrici Dura vor prelua înălțimea cornișei acesteia (circa 12m), fie ca Hmax cornișă sau Hmax atic, având posibilitatea de a se înălța în limitele prevăzute prin RLU cu etaje retrase. Documentațiile Tehnice de Autorizare a Construcțiilor pentru proiecte învecinate fostei fabrici Dura vor conține secțiuni prin volumele propuse și Fabrică, desfășurate, precum și planșe de studiu al volumetriei propuse inserate în volumetria 3D a SIR. Regimul de înălțime se va stabili în forma finală a RLU, avizată prin HCL.

54	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Este oportuna închiderea unui inel de circulație în interiorul și nu în exteriorul carierelor istorice?	PUZCP a preluat de la PMT proiectul în derulare al închiderii inelului 2 pe zona de est. PMUD al Timisoarei prevede închiderea inelelor de circulație pentru asigurarea fluxului generat de traficul auto. PMT urmărește instituirea unei LEZ (zona cu emisii reduse) în interiorul inelului 2, zona obligatorie la nivelul orașelor. Aceasta înseamnă că inelul 2 nu va fi unul de tranzit, ci unul de ordonare și acces spre o zonă mai liniștită în interiorul acestuia. PUZCP prevede instituirea unei zone cu emisii reduse (low emission zone- LEZ) pe arealul cuprins între malul Begai, asta însemnând că inelul 2 va fi între granițele celor două LEZ.
55	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Se vor crea zone noi rezidențiale în zona Fabric/Pestalozzi/psih. Cornelia Salceanu?	Zona Pestalozzi / Cornelia Sălceanu va fi o zonă predominant dedicată funcțiilor de învățământ (Iv_F) și activităților economice (Et_F), iar în acestea nu este permisă locuirea, cu excepția internatelor școlare pe zonele de învățământ corespunzătoare (dacă este cazul). Doar locuințele existente, zonificate L_F, se păstrează și prin PUZCP.

56	26.11.2025	Dezbatere publică STUDIO		SLIDO		Pentru cei care detin masini in zonele care vor deveni pietonale , vor avea acces in asa fel incat sa-si poata parca masina in interiorul curtilor?	Propunerile de pietonizare ale străzilor din Proiectul de Regenerare Urbană Zona Traian nu fac obiectul prezentului PUZCP, care doar le preia ca atare.
57	după 30 nov	Locatari str. Timocului (cu proprietăți spre mal)		portal PMT MTM2025-050704	petitie.pdf	Proprietăți afectate de culoarul de 15m de pe mal- doresc o altă soluție. Se cere de asemenea analizarea posibilității de a face str. Timocului cu sens unic + a găsi o locație pentru o parcare colectivă.	Deschiderea malului stang al canalului Bega este un proiect de interes metropolitan, fiind singura portiune de mal din oras inchisa accesului public la momentul actual. Prin aceasta actiune intregul cartier va fi potentat economic, cu repercursiuni benefice asupra valorii imobilelor. In momentul de fata, propunerea preliminara a PUZCP prevede ca strada Timocului sa fie sens unic doar intre str.P.Ispirescu si Str.Dacilor, dar vom analiza si alte variante. Vom analiza si alte optiuni pentru parcare publice colective, cu mentiunea ca acestea se vor organiza in cvartalele pe care trebuie sa le deserveasca.

58	după 30 nov	Stilo Consult SRL Giampetruzzi Massimo/Giampetr uzzi Luigi		Portal PMT MTM2025- 050687	Raspuns PUZ Zona Construită Protejată "Fabric.docx	Cum se va realiza accesul catre proprietățile lor și sub ce forma va prelua PMT parcelele propuse să intre în domeniul public?	Accesul la cele doua parcele se va putea face tot prin parcela Clamir, ca si in situatia existenta (cu servitute de trecere). Cu concursul si a celorlalti proprietari din cvartal, si o data cu reorganizarea profilului strazii, accesul se va putea rezolva ulterior direct din str. Grozescu. PUZCP trateaza indicatorii urbanistici adaptati in functie de caz. In acest cvartal avem foarte proaspat indicatori provenind din PUZ Clamir, care vor putea fi replicati si in acest caz. PUZCP nu stabileste metoda prin care se face circulatia terenurilor, existand multe variante, care vor trebui discutate de catre proprietarii actuali cu autoritatea locala.
59	după 30 nov	Mihai Dafinoiu		portal PMT - MTM2025- 050800	sesizare	De analizat tema mobilității /transport în comun mai în detaliu.	Vom analiza propunerile dumneavoastra. Odata finalizate investitiile majore la nivel de oras, ca de exemplu Inelul 2 si/sau Inelul 4, si traficul auto din cartierul Fabric va fi vizibil imbunatatit (prin analogie, vedeti doar ce a insemnat deschiderea Centurii de Est pentru strazile Saguna/ Baba Dochia/ St.O. Iosif). PUZCP prevede si instituirea unei zone cu emisii reduse (low emission zone- LEZ) pe arealul cuprins intre malul Begai, bdul Pestalozzi, str. Iepurelui, Baba Dochia, Andrei Saguna, in care se va incuraja traficul pietonal, velo si de transport public. In aceasta ordine de idei, traficul de tranzit se va desfasura ocolind aceasta zona.

60	după 30 nov	Altar 1989		Portal PMT MTM2025- 050693	Cerere	Oferă colaborare activă și acces la materialele documentare pe care le dețin, lucrări artistice, întâlniri cu membri, idei și soluții pentru transformarea cartierului Fabric în al doilea centru istoric al orașului.	In conceptul PUZCP stakeholder-ii joaca un rol principal in procesul de proiectare, multumim pentru propuneri si pentru disponibilitatea de a colabora.
----	-------------	------------	--	----------------------------------	------------------------	--	---