



# Primăria Municipiului Timișoara

## INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbană

Compartiment Avizare PUD/PUZ

|                                                           |                                                            |                                                               |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Semnat Arhitect șef</b><br>INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF | <b>Semnat Șef serviciu</b><br>Serviciul Planificare Urbana | <b>Intocmit Consilier</b><br>Compartiment Atelier de Urbanism |
|                                                           |                                                            |                                                               |

### Raportul informării și consultării publicului din cadrul Etapei 2 – Etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent

#### 1. Detalii privind documentația de urbanism:

**Denumire proiect:** Locuințe colective și funcțiuni complementare

**Amplasament:** Calea Bogdăneștilor nr.20-20A

**Inițiator:** Mentcons Tim SRL

**Proiectant:** STUDIO ARCA SRL

#### 2. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul:

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în scris, la Serviciul Asistență Cetățeni și Registratură (camera 12) a Primăriei Municipiului Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, sau pe adresa de e-mail [primariatm@primariatm.ro](mailto:primariatm@primariatm.ro), referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă pentru consultare pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro) în secțiunea *Administrație > Anunțuri > Urbanism - Etapa II de informare și consultare*, sau la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, până la data de **01.05.2026**.

În acest scop, inițiatorul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, iar Serviciul de Planificare Urbană a amplasat 4 panouri (3 panouri pe teritoriul zonei studiate prin P.U.Z. și 1 panou la sediul Primăriei Municipiului Timișoara), conform Anexei 2 din H.C.L. nr. 218/08.06.2020 *privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului*, a notificat cetățenii ale căror proprietăți sunt direct afectate de propunerile P.U.Z. prin adrese expediate prin poștă și a publicat anunțul pe site-ul [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro) în secțiunea *Administrație > Anunțuri > Urbanism - Etapa II de informare și consultare*.

La întâlnirea cu elaboratorul STUDIO ARCA SRL, programată a se organiza online în data de **15.04.2026**, între orele **12:00 – 13:00**, au participat 3 persoane interesate.

Au fost formulate 2 sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la documentația mai sus menționată. La acestea elaboratorul documentației a răspuns în data de 06.05.2026

Conform acestui răspuns:

- Referitor la: regimul de înălțime propus  
Răspuns: Conform PUG, cvartalul din care face parte parcela noastră are un front la Calea Bogdăneștilor care este situat în "Lc - Locuințe colective". În RLU aferent PUG, la capitolul Locuințe colective, Art. 6 - Înălțimea maximă admisă este menționat "pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 24 m, respectiv un regim de înălțime de S+P+6E, fără a depăși cu mai mult de două niveluri regimul de înălțime dominant al zonei."



# Primăria Municipiului Timișoara

Clădirile cuprinse în Lc au un regim de înălțime predominant de P+4E-5E ...la fel și clădirea aflată pe colțul opus al străzii Suceava (Hotel Del Corso - P + 4E). Analizând contextul urban imediat, clădirea învecinată care ocupă colțul diametral opus al cvartalului are un regim de înălțime de P+6E (Hotel Mercur), iar clădirea învecinată, de pe Calea Bogdanestilor, are un regim de înălțime de P+5E. În acest context menționăm și că propunerea se înscrie în prevederile Regulamentului general de urbanism - Art. 31 Înălțimea construcțiilor: "(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate."

- Referitor la: confort, însorire, pierderea intimității  
Răspuns: Analizând impactul asupra clădirilor din vecinătate subliniem că zona construibilă propusă este retrasă la 14 m față de fațada clădirii învecinate de pe Calea Bogdanestilor, iar fațada casei de pe strada Suceava (orientată spre amplasamentul discutat) nu are ferestre ale spațiilor de locuit, acestea fiind orientate către strada și către curtea din spate. Prin modul de amplasare a liftului auto și a nodului de circulații interioare, în nord-vestul clădirii, s-a urmărit împiedicarea vizibilității spre interiorul cvartalului și orientarea ferestrelor spre Calea Bogdanesti și strada Suceava. De asemenea, din studiul de însorire prezentat se observa influența minimă asupra însoririi parcelelor vecine.
- Referitor la: infrastructura rutieră și sistemul de parcare  
Răspuns: Clădirea propusă prevede un SAD (spațiu pentru servicii de proximitate, amplasat la parterul imobilului cu posibilitatea de a ocupa și etajul întâi) și un număr de maxim 11 apartamente. Conform prevederilor PUG, aceste funcțiuni presupun asigurarea a 15 locuri de parcare. Sunt prevăzute 3 locuri de parcare la nivelul solului și 12 locuri într-un sistem de parcare amplasat în interiorul imobilului. Acest număr de autovehicule nu poate pune o presiune semnificativă asupra traficului de pe Calea Bogdanestilor, o strada cu profil de 36-39 m, cu câte două benzi de circulație pe sens, tranzitată zilnic de mii de mașini. Linia de tramvai existentă pe Calea Bogdanestilor are un aport semnificativ la conectarea la sistemul de transport public Sistemul de parcare, pentru 12 autovehicule, prevăzut în interiorul clădirii, este un sistem omologat, cu o viteză de operare semnificativă. Eventualii timpi de așteptare nu vor afecta domeniul public, fiind prevăzut un spațiu de stocare de minim trei mașini în interiorul parcelei.
- Referitor la: perspectiva ecologică  
Răspuns: Soluția de parcare propusă, în care locurile de parcare nu sunt amplasate într-un nivel subteran, ci sunt prevăzute în interiorul clădirii, micșorează semnificativ spațiul destinat locuirii. Implicit se reduce densitatea, iar, din perspectivă ecologică, are un avantaj cert - întregul spațiu verde prevăzut la nivelul solului este de tip "deep green" ceea ce permite plantarea de vegetație de talie mare. Menționăm de asemenea că avizul Agenției naționale pentru mediu și arii protejate, Direcția județeană Timiș este în curs de obținere.

Răspunsul elaboratorului a fost transmis publicului care a formulat sugestiile și obiecțiile cu privire la documentație și a fost publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro) în secțiunea *Administrație > Anunțuri > Urbanism - Etapa II de informare și consultare*.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 218/08.06.2020 *privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului*, etapa de informare și consultare a publicului din cadrul Etapei 2 – Etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu privire la documentația *Locuințe colective și funcțiuni complementare*, Calea Bogdăneștilor nr.20-20A, inițiator Mentcons Tim SRL, proiectant STUDIO ARCA SRL, a fost finalizată, urmând a se parcurge circuitul legal de avizare.