



Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	Semnat Sef serviciu Serviciul Planificare Urbana	Intocmit Consilier Compartiment Atelier de Urbanism

Raportul informării și consultării publicului din cadrul Etapei 1 – Etapa pregătitoare P.U.D.

1. Detalii privind documentația de urbanism:

Denumire proiect: Construire clădire în regim P+2E+Er/M, cu SAD-(uri) la parter și locuințe colective la etajele superioare, acces auto, împrejmuire și bransare la utilități
Amplasament: Timișoara, str. Orsova nr. 15A, jud. Timiș, C.F. 441583
Inițiator: Barius Ana
Proiectant: STUDIO-DRAFTCLOUD 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, referitoare la documentația P.U.D. disponibilă pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara www.primariatm.ro în secțiunea *Administrație > Anunțuri > Urbanism - Etapa I de informare și consultare*, sau la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, în perioada 20.05.2026 - 08.06.2026.

În acest scop, inițiatorul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat Planul Urbanistic de Detaliu, 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.D. prin adrese expediate prin poștă și a publicat anunțul pe site-ul www.primariatm.ro în secțiunea *Administrație > Anunțuri > Urbanism - Etapa I de informare și consultare*.

Au fost formulate 3 sugestii și obiecții din partea publicului, cu privire la documentația mai sus menționată. La acestea elaboratorul documentației a răspuns în data 16.06.2026.

Conform acestui răspuns:

- Referitor la:** MTM2026-026300 și nr. MTM2026-026293 (ce fac același obiect) prin care se invocă nerespectarea prevederilor art. 612 din Codul Civil, ale Legii nr. 50/1991 și ale reglementărilor urbanistice aplicabile, cu privire la amplasarea construcției față de limitele de proprietate.
Răspuns: Terenul studiat este situat în UTR M3 – Zonă mixtă cu regim de construire deschis, conform P.U.G. al Municipiului Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 457/17.10.2023 și R.L.U. aferent, soluția propusă respectând prevederile R.L.U. aplicabil UTR M3. Potrivit art. 3 alin. (42) din R.L.U., pe parcelele cu front la stradă mai mic de 30 m construcțiile se amplasează, ca regulă, în sistem cuplat, iar în cazul existenței unui calcan vecin noile construcții se alipesc de acesta. Întrucât pe parcela învecinată există o construcție amplasată pe limita de proprietate, cu perete calcan, soluția prevede alipirea la calcanul existent, ceea ce reprezintă aplicarea directă a reglementării



urbanistice, iar nu o derogare. Art. 612 din Codul Civil impune o distanță minimă față de limita de proprietate doar în lipsa unor prevederi contrare stabilite prin lege sau prin regulamentul de urbanism, însă în speță regulamentul reglementează expres amplasarea în prezența unui calcan. Cu privire la Legea nr. 50/1991, sesizarea nu indică dispoziții concrete încălcate; în plus, prezenta documentație este un P.U.D. elaborat în baza Legii nr. 350/2001, etapă care privește reglementarea urbanistică a investiției, nu autorizarea executării lucrărilor, conformitatea cu toate prevederile legale urmând a fi verificată în etapa ulterioară de autorizare. În concluzie, observațiile nu evidențiază neconformități ale soluției urbanistice propuse față de prevederile legale și urbanistice aplicabile terenului studiat.

- **Referitor la:** MTM2026-025758 prin care se afirmă că terenul care face obiectul documentației de urbanism ar reprezenta o zonă de parc.
Răspuns: Afirmarea se bazează pe o identificare eronată a amplasamentului. Terenul reglementat prin P.U.D. este distinct de suprafața la care se referă autorul sesizării, între cele două existând o parcelă distinctă, separată. Observația rezultă din confundarea terenului studiat cu o suprafață învecinată, aspect evidențiat de imaginile satelitare și de la nivelul străzii anexate răspunsului proiectantului. În concluzie, observațiile nu evidențiază neconformități ale soluției urbanistice propuse față de situația existentă și de reglementările urbanistice aplicabile terenului studiat.

Răspunsul elaboratorului a fost transmis publicului care a formulat sugestiile și obiecțiile cu privire la documentație și publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara www.primariatm.ro în secțiunea *Administrație > Anunțuri > Urbanism - Etapa I 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 1 – Etapa pregătitoare P.U.D., cu privire la documentația PUD „Construire clădire în regim P+2E+Er/M, cu SAD-(uri) la parter și locuințe colective la etajele superioare, acces auto, împrejmuire și branșare la utilități”, Timișoara, str. Orsova nr. 15A, jud. Timiș, C.F. 441583, inițiator Barius Ana, proiectant STUDIO-DRAFTCLOUD SRL, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.