

## **RASPUNS SESIZAREA DIN DATA DE 29.04.2026 DEPUSA PE MAIL SI LA CELE INREGISTRATE CU NR. MTM2026-022222/29.04.2026 SI CU NR. MTM2026-022217/29.04.2026**

Raspunsuri la sesizarea primita pe mail-ul Primariei Municipiului Timisoara din data de 29.04.2026 si la cele inregistrate cu NR. MTM2026-022222/29.04.2026 si cu NR. MTM2026-022217/29.04.2026 inaintate de proprietariul imobilului situat in Timisoara, pe calea Urseni, nr. 110 B identificate prin CF nr. 456627 CF nr. 456628, CF nr. 456631, CF nr. 456680 si CF nr. 456681 Timișoara, referitoare la "PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA LOCUINTE, SERVICII SI INSTITUTII PUBLICE", amplasat in municipiului Timisoara, Calea Urseni FN, judetul Timis, pe terenurile identificate prin: CF 452971, nr. cad. CF 452971 CF 452972, nr. cad. CF 452972, CF 454477, nr. cad. CF 454477

Referitor la observațiile formulate prin sesizarile înregistrate, precizăm următoarele:

Prezenta documentație de urbanism "PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA LOCUINTE, SERVICII SI INSTITUTII PUBLICE", amplasat in municipiului Timisoara, Calea Urseni FN, judetul Timis, pe terenurile identificate prin: CF 452971, nr. cad. CF 452971 CF 452972, nr. cad. CF 452972, CF 454477, nr. cad. CF 454477 nu propune și nu reglementează operațiuni juridice de modificare a limitelor de proprietate aferente imobilelor invecinate aflate în proprietatea dumneavoastră și nu produce efecte juridice asupra dreptului dvs, de proprietate. De asemenea precizam ca nu se face o parcelare comuna cu parcelele aflate in proprietatea dumneavoastra.

Documentația P.U.Z. stabilește reglementări urbanistice privind organizarea funcțională și circulațiile aferente parcelelor identificate prin CF 452971, nr. cad. CF 452971 CF 452972, nr. cad. CF 452972, CF 454477, nr. cad. CF 454477 care fac obiectul prezentei documentatii de urbanism, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Totodată, conform art. 47 alin. (3) din Legea nr. 350/2001, P.U.Z.-ul cuprinde reglementări referitoare la organizarea rețelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistică, modul de utilizare a terenurilor și dezvoltarea infrastructurii edilitare, fără a constitui un act juridic de modificare a proprietăților sau a limitelor cadastrale existente a parcelelor invecinate care nu fac obiectul prezentului P.U.Z..

Prin urmare, prin prezenta documentație:

- nu se modifică limitele de proprietate existente a parcelelor dvs, care nu fac obiectul PUZ;
- nu se diminuează suprafețele parcelelor aflate în proprietatea dumneavoastră intrucat ele nu fac obiectul PUZ;
- nu se realizează parcelări juridice a parcelelor dvs, care nu fac obiectul PUZ;
- nu se instituie obligații de dezmembrare, alipire sau cedare de teren asupra imobilelor care nu fac obiectul documentației PUZ;
- nu se modifica forma parcelelor dvs, intrucat nu fac obiectul PUZ;
- nu se afectează situația juridică stabilită prin hotărâri judecătorești a parcelelor dvs, intrucat nu fac obiectul PUZ.

Planșele aferente documentației de urbanism au caracter de reglementare urbanistică și de organizare a circulațiilor, fără a reprezenta documentații cadastrale sau operațiuni juridice asupra proprietăților învecinate.

Terenurile aflate în proprietatea dumneavoastră nu fac obiectul reglementării urbanistice detaliate din cadrul prezentului P.U.Z., iar asupra acestora nu sunt instituite prin documentație obligații privind cedări de teren, parcelări sau modificări ale formei cadastrale existente.

În ceea ce privește circulațiile propuse, acestea au fost stabilite în corelare cu prevederile P.U.G. Timișoara în vigoare, cu documentațiile de urbanism aprobate anterior în zonă și cu necesitatea asigurării unei dezvoltări coerente a infrastructurii publice. Eventualele întregiri de profile stradale pe terenurile învecinate pot fi analizate exclusiv în cadrul unor documentații de urbanism viitoare, elaborate de proprietarii respectivelor terenuri și aprobate conform procedurilor legale aplicabile.

Referitor la susținerea privind încălcarea unei hotărâri judecătorești, menționăm faptul că prezenta documentație nu modifică situația juridică a imobilelor și nu produce efecte asupra drepturilor reale stabilite prin sentința civilă invocată.

În ceea ce privește informarea și consultarea publicului, procedura s-a desfășurat cu respectarea prevederilor H.C.L. nr. 218/2020 și ale legislației aplicabile, documentația fiind publicată pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara, fiind organizată întâlnirea publică aferentă, iar notificările fiind transmise conform procedurilor regulamentare aplicabile. Regulamentul nu instituie obligația transmiterii notificărilor cu confirmare de primire.

Reglementările propuse prin prezentul PUZ se aplică exclusiv terenului care a generat documentația și sunt fundamentate pe prevederile PUG Timișoara în vigoare și RLU aferent, în conformitate cu Legea nr. 350/2001.

Parcellele aflate în proprietatea dumneavoastră situate pe calea Urseni, nr. 110B identificate prin CF nr. 456627 CF nr. 456628 Timișoara, CF nr. 456631, CF nr. 456680 și CF nr. 456681 Timișoara nu fac obiectul reglementării prin acest PUZ, iar documentația nu instituie asupra acestora nicio modificare a situației urbanistice sau juridice.

#### **Referitor la susținerea privind favorizarea inițiatorului și la susținerea privind caracterul arbitrar al documentației**

Soluțiile urbanistice propuse au fost elaborate în conformitate cu prevederile P.U.G. și R.L.U. Timișoara în vigoare și urmăresc asigurarea unei dezvoltări coerente a zonei, a infrastructurii publice și a circulațiilor necesare urbanizării teritoriului studiat.

Documentația nu produce prejudicii juridice asupra proprietăților învecinate care nu fac obiectul PUZ și nu instituie obligații de cedare sau restricții urbanistice definitive asupra acestora.

Soluțiile propuse prin documentația de urbanism sunt fundamentate pe prevederile P.U.G. și R.L.U. Timișoara, pe documentațiile aprobate anterior în zonă, pe situația cadastrală și topografică existentă și pe necesitatea asigurării unei dezvoltări urbanistice coerente și etapizate.

Prin urmare, apreciem că documentația de urbanism a fost elaborată cu respectarea prevederilor legale aplicabile și nu aduce atingere dreptului de proprietate aferent parcelelor menționate în sesizare.

Timișoara  
11.05.2026

S.C. ARHITECTIM S.R.L.  
Arh. Simina Zbucea

