

# Raportul Primarului 2024

## Instituția Arhitectului Șef

<b>1. Serviciul Planificare Urbană</b> .....	<b>2</b>
<b>1.1. Compartiment Banca de Date Urbane. GIS</b> .....	<b>2</b>
<b>1.2. Compartiment Atelier de Urbanism</b> .....	<b>7</b>
<b>1.3. Compartiment Reabilitare Cartiere Istorice</b> .....	<b>17</b>
<b>1.4. Compartiment Avizare PUD/PUZ</b> .....	<b>25</b>
<b>2. Direcția Autorizare și Control</b> .....	<b>34</b>
<b>2.1. Compartiment Autorizații de Construire și Certificate de Urbanism</b> .....	<b>34</b>
<b>2.2. Serviciul Autorizare Activități Comerciale</b> .....	<b>36</b>
<b>2.3. Compartiment Disciplina în Construcții</b> .....	<b>42</b>
<b>2.4. Compartiment Statistici, Date și Arhivare Documente</b> .....	<b>94</b>

# 1. Serviciul Planificare Urbană

## 1.1. Compartiment Banca de Date Urbane. GIS

Prezentul raport vizează activitatea Compartimentul Banca de Date Urbană. GIS (CBDU.GIS) din cadrul Instituției Arhitectului Șef (IAS), Serviciul Planificare Urbană (SPU), aferentă anului 2024.

1. Instituția Arhitectului Șef  
Arhitect Șef – Gabriel Almăjan
2. Serviciul Planificare Urbană  
Șef Serviciu – Roxana Pătrulescu
3. Compartimentul Banca de Date Urbană. (3 consilieri+1consilier concediu maternitate)  
consilieri: Giulian Loredana, Oana Racolța, Cosmin Coziltea (si Săvica Vreme – concediu maternitate )

Obiectul de activitate al Compartimentului Banca de Date Urbană. GIS este:

Întocmirea certificatelor de urbanism pentru dezmembrare, unificare, servitute, după verificarea documentațiilor topo-cadastrale specifice, întocmirea certificatelor de atestare a edificării/extinderii/desființării construcțiilor, rețelelor, schimbări de destinație spațiu construcții/pârți din construcție, în baza autorizațiilor de construire și pentru construcțiile executate/demolate fără autorizație de construire /desființare, după verificarea corelării actelor, documentațiilor topo-cadastrale cu situația de pe teren și completarea referatelor privind eliberarea certificatelor de atestate a edificării/extinderii/desființării construcțiilor/rețelelor, în vederea operării modificărilor în cartea funciară prin Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș ;

Formularea de răspunsuri către beneficiari la solicitările de emitere a certificatelor de urbanism pentru dezmembrare, unificare, servitute, certificatelor de atestare a edificării/extinderii/desființării construcțiilor, care au la bază documentații incomplete sau necorespunzătoare, în care se transmite modul de soluționare, în limitele competențelor;

Exprimarea punctului de vedere tehnic cadastral și urbanistic, la solicitarea Serviciului Juridic, asupra raportului de expertiză tehnică în specialitatea topografie/cadastru, întocmit în dosarele de instanță care au ca obiect acțiuni ce țin de domeniul de activitate al compartimentului. Participarea la expertizele judiciare, la solicitarea Serviciului Juridic, în dosarele de instanță ce au ca obiect acțiuni din domeniul de activitate al Compartimentului Banca de Date Urbană.GIS;

Exprimarea unui punct de vedere tehnic cadastral și urbanistic asupra documentațiilor topo- cadastrale, la solicitarea compartimentelor care gestionează dosarele întocmite în baza prevederilor legilor restituirii: Legea nr. 10/2001, Legea nr.247/2005, după verificarea pe teren a stării terenului revendicat (aparent liber, ocupat de construcții, căi de acces, străzi, zonă verde, parcuri, incinte școli, spitale, etc.) și corelarea cu datele deținute în baza de date a Compartimentului Banca de Date Urbană.GIS;

Efectuarea verificărilor pe teren a corectitudinii datelor cuprinse în documentațiile înregistrate pentru eliberarea certificatelor de atestare a edificării/extinderii/desființării construcțiilor, certificatelor de urbanism, a datelor din documentațiile din dosarele de Legea 10/2001, Legea nr.247/2005, Legea nr.1/2000, expertize și corelarea acestora cu planurile existente în arhiva Compartimentului Banca de Date Urbană.GIS;

Eliberarea de extrase din planurile de situație, scara 1:500 și încadrare în zonă, scara 1:5000, în vederea emiterii Certificatului de Urbanism on-line (prin platforma edirect.e-guvernare.ro);

Identificarea de parcele/construcții și eliberarea de planuri de uz intern pentru toate compartimentele din structura primăriei;

Participarea în comisiile de recepție tehnică a serviciilor prestate în cadrul contractelor de prestări servicii urmărite de compartimente din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, comisia tehnico-economică, comisiile de delimitare a hotarelor unității administrativ-teritoriale a Municipiului Timișoara și comunele învecinate, constituite în baza ordinelor emise de Instituția Prefectului- Județul Timiș, comisia pentru aplicarea H.G. nr.834/1991, comisia de atribuirea sau schimbare de denumiri la străzi, parcuri, piețe, etc, din Municipiul Timișoara.

Asigurarea colaborării cu Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș pentru actualizarea/ corectarea bazei de date cu privire la imobile situate în Municipiul Timișoara după intabularea/ radierea construcțiilor, operarea dezmembrărilor/ unificărilor de terenuri, rectificărilor de suprafață, prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară, rectificare limite (geometrie) imobile, etc.;

Asigură realizarea ortofotoplanului pe zona metropolitană Timișoara;

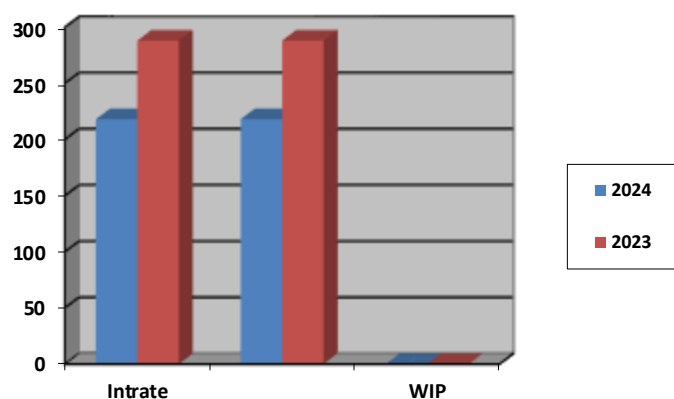
Administrarea sistemului informatic geografic al Municipiului Timișoara, bazei de date topo- cadastrală deținută de Compartimentului Banca de Date Urbană.GIS, planului digital de carte funciară al Municipiului Timișoara, TimSig, TimSir.

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus prin care solicitați anumite informații specifice domeniului de activitate al Compartimentului Banca de Date Urbană.GIS, vă comunicăm următoarele:

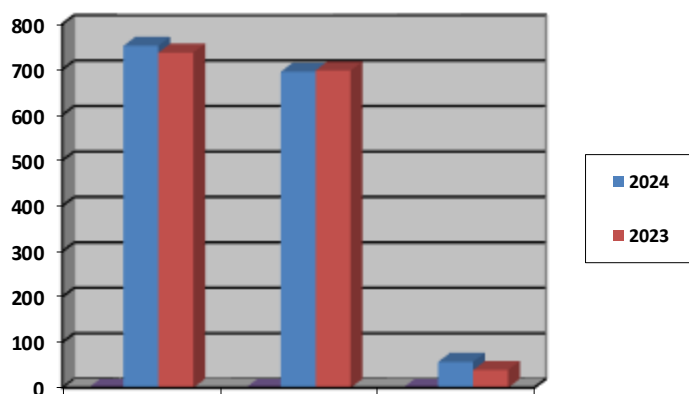
Compartimentul Banca de Date Urbană.GIS a eliberat pe parcursul anului 2024 documente care fac obiectul de activitate al biroului, după cum urmează:

- 218 certificate de urbanism cu privire la alipiri/dezlipiri/servituți din care 218 finalizate;
- 752 certificate de atestare a edificării/extinderii/desființării construcțiilor din care 695 finalizate (463 certificate cu număr final și 232 comunicări) și 57 în curs de soluționare;
- 3007 planuri de situație scara 1:500 și planuri de încadrare în zonă scara 1:5000 în vederea emiterii Certificatului de Urbanism on-line (prin platforma edirect.e-guvernare.ro), eliberate în format electronic;
- 266 cereri diverse WEBCON, e-mail și camera 12 (Serv. Informare și Consiliere Cetățeni) din care 235 finalizate și 31 în curs de soluționare.
- 30 adevărințe apartamentare/subapartamentare/reapartamentare din care 27 finalizate și 3 în curs de soluționare;
- 96 de verificări documentații și semnare Procese verbale de recepție a serviciilor cu SC Prometer M&G SRL;

GRAFIC - situația comparativă anul 2023 / anul 2024 - certificate de urbanism.



GRAFIC - situația comparativă anul 2023 / anul 2024 - certificate de atestare a edificării/extinderii/desființării construcțiilor.



Pentru o comparație cu anul 2024 vă prezentăm și numărul de documente eliberate de Compartimentul Banca de Date Urbană.GIS pe parcursul anului 2023:

- 288 certificate de urbanism cu privire la alipiri/dezlipiri/servituți/apartamentări (doar pentru imobilele aflate în proprietatea Municipiului Timișoara), din care 288 finalizate;
- 737 certificate de atestare a edificării/extinderii/desființării construcțiilor din care 698 finalizate și 39 în curs de soluționare;
- 2641 planuri de situație scara 1:500 și planuri de încadrare în zonă scara 1:5000 în vederea emiterii Certificatului de Urbanism on-line (prin platforma edirect.e- guvemare.ro), eliberate în format electronic;
- 338 cereri diverse; puncte de vedere referitoare la imobile în dosare de instanță și puncte de vedere referitoare la dosare privind Legea 10/2001 și legile fondului funciar (Legea 247/2005)

### Ca obiective pentru anul 2025 menționăm:

- Creșterea operativității în procesul de gestionare a activității aferente Compartimentului Banca de Date Urbane.GIS;
- Asigurarea emiterii documentelor mai sus prezentate și urmărirea încadrării în termenul de eliberare al acestora;
- Actualizarea și întreținerea Sistemului Informatic Geografic de administrare al Municipiului Timișoara;
- Dezvoltarea de noi aplicații și actualizări.

Pe baza solicitărilor depuse la Compartimentul Banca de Date Urbană.GIS se efectuează eliberarea Certificatelor de Urbanism cu privire la alipiri/dezlipiri (unificări/dezmembrări), servituți.

CertIFICATELE de Urbanism cu privire la alipiri/dezlipiri (unificări/dezmembrări), servituți folosesc proprietarului pentru modificarea situației tehnice a parcelei, respectiv pentru înscrierea noilor geometrii în Cartea Funciară.

Pe baza solicitărilor adresate de către toate compartimentele din Primăria Municipiului Timișoara, Compartimentul Banca de Date Urbană.GIS are obligația să efectueze răspunsuri conform legislației în vigoare.

Pentru documentațiile care necesită completări, acestea vor fi trimise la semnat pe circuitul prevăzut în Schema logică a procesului de emiterie a certificatelor de urbanism cu privire la alipiri/dezlipiri (unificări/dezmembrări), servituți, apartamentări (doar pentru imobilele aflate în proprietatea Municipiului Timișoara) – comunicare externă.

Pe baza solicitării privind emiteria Certificatului de Urbanism on-line (prin platforma edirect.e- guvemare.ro), Compartimentul Banca de Date Urbană.GIS efectuează eliberarea planurilor de situație scara 1:500, de încadrare în zonă scara 1:5000.

În baza solicitărilor din partea compartimentelor din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, Compartimentul Banca de Date Urbană eliberează extrase din P.U.Z.-uri, P.U.D.-uri și P.U.G., harta străzi Municipiul Timișoara scara 1:10 000.

Planurile de situație scara 1:500, de încadrare în zonă scara 1:5000 în vederea emiterii Certificatului de Urbanism on-line (prin platforma edirect.e- guvemare.ro), extrasele din P.U.Z.-uri, P.U.D.-uri și P.U.G. se eliberează pentru identificarea amplasamentului în diferite cazuri: pentru obținerea Certificatului de Urbanism, Autorizației de Construire, Avizului pentru rețele existente, Adeverinței de nomenclator stradal, de număr poștal, teren intravilan etc..

Solicitările primite din partea tuturor compartimentelor din Primăria Municipiului Timișoara, pot fi adrese pentru dosarele de retrocedare depuse în baza Legii nr. 18/1991 și pentru eliberarea planurilor de situație scara 1:500, de încadrare în zonă scara 1:5000 și planul de situație suprapus cu planul parcellar pentru uz intern, adrese pentru dosarele de retrocedare depuse în baza Legii nr.10/2001, adrese pentru punct de vedere dosar de instanță, adrese privind localizarea unui imobil față de intravilanul/extravilanul Municipiului, precum și zona de impozitare, adrese pentru identificarea unei adrese poștale, adrese pentru identificarea numărului topografic și al numărului de Carte Funciară răspunsuri la orice fel de solicitări la care Compartimentul Banca de Date Urbană are competență să răspundă.

Compartimentul Banca de Date Urbană face la rândul lui adrese către compartimentele Primăriei Municipiului Timișoara în vederea avizării documentației inițiale depuse de către solicitant.

Prin Procesul verbal de vecinătăți conform H.G. 834/1991 se stabilesc limitele juridice de delimitare a incintelor față de terenurile înscrise în domeniul public conform H.G. 1016/2005 (terenuri proprietate de stat, terenuri proprietatea Primăriei).

Pe baza solicitărilor depuse la Primăria Municipiului Timișoara, Compartimentul Banca de Date Urbană eliberează certificate de atestare a edificării/extinderii/desființării construcțiilor (clădiri, garaje-construcții provizorii) și certificate de atestare a existenței rețelelor edilitare.

Pentru documentațiile care necesită completări, acestea vor fi trimise spre avizare conform circuitului prevăzut în schema logică a procesului de emitere a certificatelor de atestare a edificării/extinderii/desființării construcții și/sau rețele - comunicare externă.

Certificatul de Atestare a edificării/extinderii/desființării construcțiilor folosește proprietarului pentru intabularea/radierea construcției în/din Cartea Funciară.

Certificat de Atestare a Existenței Rețelelor edilitare folosește proprietarului pentru intabularea rețelelor în Cartea Funciară.

De asemenea, pe baza solicitărilor depuse la Primăria Municipiului Timișoara, Compartimentul Banca de Date Urbană.GIS eliberează Adeverință privind apartamentare /subapartamentare/reapartamentare si Adeverință privind actualizarea descrierii componenței apartamentului înscris în Cartea Funciară.

Pe baza solicitărilor adresate de cetățeni sau de către toate compartimentele din Primăria Municipiului Timișoara, Compartimentul Banca de Date Urbană are obligația să efectueze răspunsuri conform legislației în vigoare.

Comisia de Denumiri de Străzi poate atribui denumiri la străzile nou create sau poate schimba denumirile vechi ale străzilor din Municipiul Timișoara.

Solicitările primite din partea compartimentelor din Primăria Municipiului Timișoara, pot fi adrese privind localizarea unui imobil față de intravilanul / extravilanul Municipiului, precum și zona de impozitare, adrese pentru identificarea unei adrese poștale, adrese pentru identificarea numărului topografic și al numărului de carte funciara, adrese pentru punct de vedere dosar de instanță precum și alte solicitări al căror răspuns intră în competența Compartimentul Banca de Date Urbană.GIS.

## 1.2. Compartiment Atelier de Urbanism

Pe parcursul anului 2024, Compartimentul Atelier de Urbanism a desfășurat o serie de activități legate de dezvoltarea urbanistică a municipiului, unele dintre ele fiind continuări ale unor proiecte inițiate în anii precedenți, altele fiind noi. Aceste lucrări au fost efectuate fie prin contractarea de servicii de proiectare sau de consultanță externe, fie au fost realizate de personalul de specialitate din cadrul compartimentului.

### 1. CONTINUAREA UNOR PROIECTE DEMARATE ÎN ANII PRECEDENȚI

#### Planul Urbanistic Zonal „Zona Oituz-Popa Șapcă și concept amenajare domeniu public”

Documentația de urbanism se află în prezent în Etapa 2 – Faza 2.4, constând în redactarea proiectului final, ce va fi înaintat pentru aprobare prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Timișoara. Contractul nr. 53 din data de 30.05.2022 pentru P.U.Z. „Zona Oituz-Popa Șapcă și concept amenajare domeniu public” a fost sistat pe durata anului 2024, datorită perioadei lungi de avizare, perioada de finalizare fiind estimată la începutul anului 2025.



**PUZ „Zona Oituz-Popa Șapcă  
și concept amenajare domeniu public” – elaborator Agorapolis SRL**

## Strategia de Dezvoltare Teritorială Urbană – Timișoara, zona Antenelor

În anul 2024 s-a continuat desfășurarea Contractului de achiziție publică de servicii nr. 129/11.09.2023 între Municipiul Timișoara și A.PLAN SRL pentru prestarea serviciilor necesare elaborării Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană – Timișoara, zona Antenelor.

Prin realizarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană – Timișoara, Zona Antenelor se va stabili direcția, prioritățile de dezvoltare și etapizarea acțiunilor necesare a fi întreprinse atât de către autoritatea publică cât și de către sectorul privat pentru zona studiată. Această Strategie este rezultată în urma unui proces ce constă într-o serie de etape precum anamneză și diagnoză, realizarea de scenarii și concepte, analiza din punct de vedere al sustenabilității, proiectare schematică cu accent pe soluții reale/realizabile în timp, identificarea și detalierea instrumentelor de urbanizare și identificarea soluțiilor pentru conturarea conceptului final de dezvoltare a arealului studiat. Parcelele din acest areal, situat în intravilan, în zona de Nord-Est a orașului se află cu preponderență în proprietate privată.

Zona delimitată propusă spre a face obiectul Strategiei este inclusă în cartierul Antenelor, are aproximativ 55 ha și este caracterizată de un țesut urban de tip industrial/comercial. Atât pe axa nord-sud, cât și pe axa est-vest, zona este delimitată de cartiere cu un caracter rezidențial, preponderent cu locuințe individuale la nord și est, respectiv locuințe colective la sud și vest. Limitele zonei sunt deosebit de prezente, aceasta fiind delimitată fie prin bulevarde principale – parte din inelele de circulație sau radiale ale Municipiului Timișoara, fie prin infrastructura feroviară, ruta Caransebeș – Timișoara – Arad, rută inclusă în procesul de modernizare a infrastructurii feroviare.

Pe parcursul anului 2024, au fost organizate o serie de ateliere de lucru și s-au recepționat toate etapele premergătoare pentru aprobarea prin Hotărâre de Consiliu Local a Strategiei.

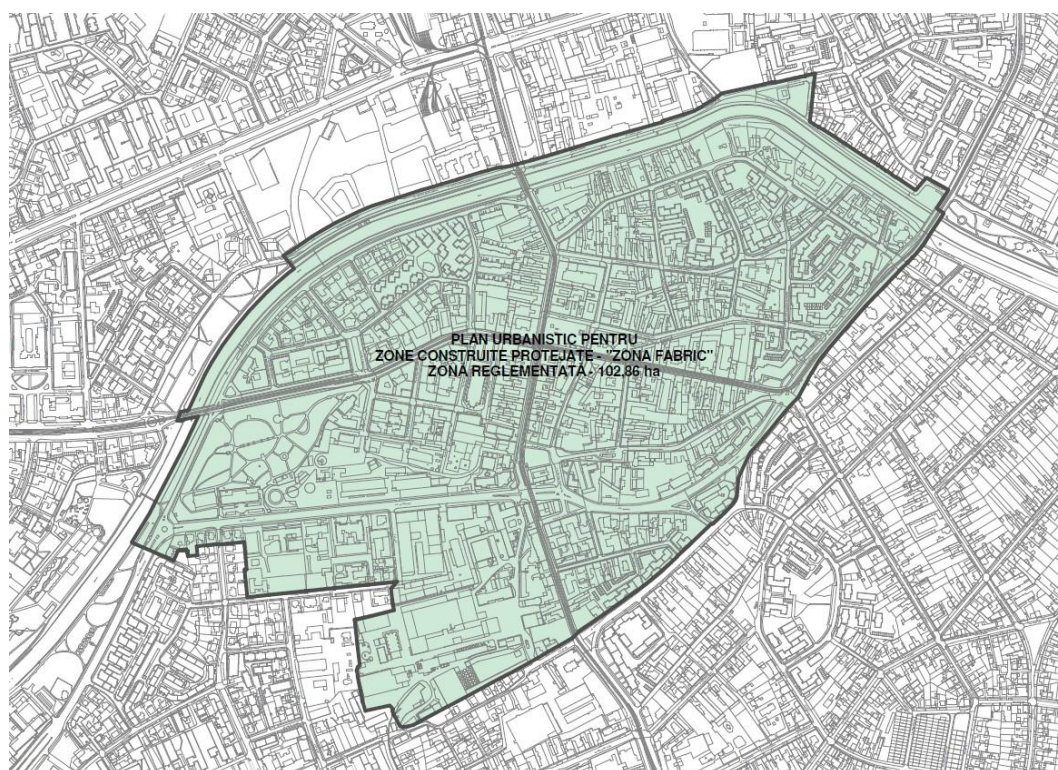


## 2. PROIECTE INIȚIATE ÎN ANUL 2024

### Plan Urbanistic pentru Zone Construite Protejate „Zona Fabric”

În cursul anului 2024, Municipiul Timișoara, prin Instituția Arhitectului Șef, Compartiment Atelier de Urbanism, a contractat serviciile de urbanism necesare pentru elaborarea și avizarea Planului Urbanistic pentru Zone Construite Protejate „Zona Fabric” și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, prin Contractul de achiziție publică cu nr. 74 din 09.07.2024. Proiectul se află în Etapa 1, având durată de 10 luni, dedicată elaborării studiilor de fundamentare necesare întocmirii P.U.Z.C.P., Ordinul de începere a acesteia fiind emis în data de 16.07.2024.

Acest proiect, a cărui zonă care urmează a fi reglementată, se întinde pe o suprafață de aproximativ 102 hectare din Zona Fabric, urmărește îmbunătățirea calității vieții și a fondului construit dintr-un cartier cu o importanță istorică și simbolică deosebită. Pornind de la o analiză urbană multicriterială, se vor defini reglementări care vor crea și asigura instituirea unor reguli urbanistice pentru zona studiată, care să atragă după sine un mod de construire adecvat și coerent. Printre altele, se vor identifica zonele care pot beneficia de studii de recuperare istorică, explorând astfel posibilități de refuncționalizare a unor spații care nu mai satisfac în prezent exigențele funcționale sau sanitare a programelor de arhitectură sau care prezintă oportunități pentru instituirea unor funcțiuni relevante și necesare pentru societatea contemporană.



PUZCP „Zona Fabric” – zona reglementată



PUZCP „Zona Fabric” – Lansare proiect

### **Organizare expoziției „Istorie și modernitate – Renașterea Pieței Victoriei”**

Între 31 Mai și 31 August 2024, personalul Compartiment Atelier de Urbanism a participat la organizarea expoziției de prezentare a proiectului câștigător al concursului internațional pentru reabilitarea Pieței Victoriei.



## **Consolidare, conservare și refuncționalizare - sinagoga Fabric, Timișoara**

Clădirea, preluată în administrare de către Municipiul Timișoara la finalul anului 2023, este situată în cartierul istoric Fabric al orașului Timișoara, a fost construită între anii 1885-1889, în stil neo-maur, pe malul unui braț mai vechi al râului Bega, după proiectul arhitectului maghiar Lipót Baumhorn, care a conceput, între altele și sinagogile neologe din Brașov și Seghedin. Edificiul a fost proiectat după tradiția marilor sinagogi neologe contemporane de pe teritoriul Imperiului Austro-Ungar, fiind asemănător cu sinagogile din Rijeka, Szolnok și Becicherecul Mare.

În anul 2024 s-a demarat procesul de achiziție a serviciilor aferente unei puneri în siguranță a monumentului, iar, pe termen lung, ne propunem ca, printr-o intervenție adecvată și o refuncționalizare flexibilă (care să permită multiple utilizări), să oprim procesul de degradare al imobilului și, mai mult, să redăm clădirea comunității locale spre a fi folosită în scopuri culturale și nu numai.

Astfel în 18 octombrie 2024, Compartimentul Atelier de Urbanism a participat la organizarea evenimentului public „Watch Day – Sinagoga din Fabric, Perspective ale schimbării”, care a dat startul colaborării cu World Monuments Fund pentru îndeplinirea acestui obiectiv.

Prin HCL nr. 445/15.10.2024, s-a adoptat aprobarea încheierii unui Memorandum de înțelegere între Municipiul Timișoara și World Monuments Fund pentru refuncționalizarea adaptativă a Sinagogii Fabric din Timișoara, România.



**Imagini din cadrul Watch Day**

## **DOCUMENTAȚII DE URBANISM ELABORATE ÎN CADRUL COMPARTIMENT ATELIER DE URBANISM**

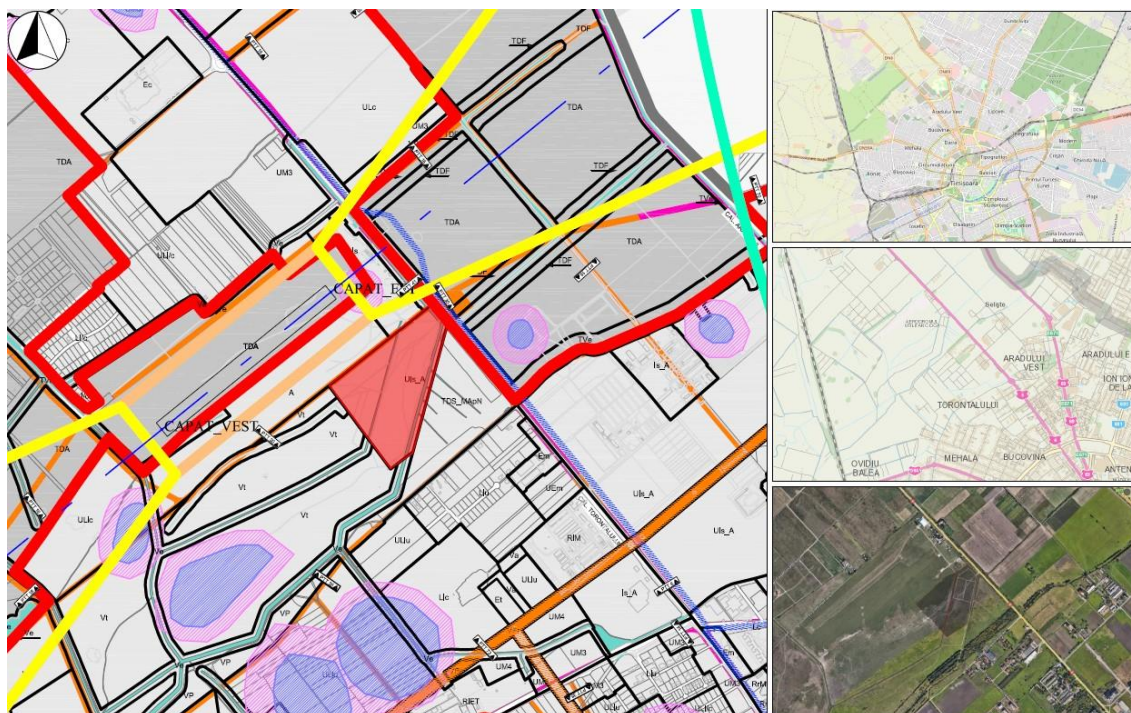
În cursul anului 2024, Compartimentul Atelier de Urbanism a demarat elaborarea unor documentații de urbanism realizate de către personalul de specialitate. Trei dintre acestea se află în faza de obținere a unor avize necesare aprobării lor.

### **Plan Urbanistic Zonal „Spital Municipal”**

Documentația Plan Urbanistic Zonal „Spital Municipal”, intravilan, Timișoara, Timiș, CF nr. 413476, nr. cad./nr. top. 50272, a fost întocmită în baza *H.C.L. 365/2022 privind aprobarea și implementarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord*. Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General nr. 457/2023, dezvoltarea actuală a zonei, dar și planul de acțiune aferent H.C.L. 365/2022, este necesară elaborarea unui P.U.Z. pentru reglementarea zonei dedicate Spitalului Municipal.

În mod specific, prezentul Plan Urbanistic Zonal are următoarele obiective:

- atribuirea unui U.T.R. dedicat pentru construirea unui Spital Municipal, în corelare cu *H.C.L. 365/2022 privind aprobarea și implementarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord*, cu documentațiile aprobate, expirate și în curs de aprobare din zonă;
- stabilirea unor reglementări urbanistice care să permită dezvoltarea unor funcțiuni precum dotări și servicii de interes public, de importanță municipală;
- stabilirea indicatorilor urbanistici, a regimului de înălțime și a retragerilor față de limitele de proprietate;
- zonificarea funcțională a terenului, ținând cont de prevederile obiectivelor stabilite prin H.C.L. 365/2022 și de nevoile actuale ale zonei;
- rezolvarea accesurilor carosabile și pietonale pentru accesul facil în zona reglementată și dezvoltarea unei infrastructuri integrate, complexe și flexibile, în vederea creșterii accesibilității rutiere, pietonale și velo;
- stabilirea posibilităților de echipare edilitară și asigurarea echipării corespunzătoare a zonei;
- asigurarea condițiilor de parcare aferente zonei, în conformitate cu reglementările în vigoare la nivel local;
- asigurarea unor suprafețe minime de spații verzi, a unui habitat ecologic, confortabil și atractiv la nivelul spațiilor publice și conservarea fondului vegetal valoros;
- asigurarea unui mediu corespunzător și accesibil copiilor, vârstnicilor și persoanelor cu handicap.



PUZ „Spital Municipal” – elaborator Compartiment Atelier de Urbanism

### Plan Urbanistic pentru Zone Construite Protejate „Parcare multinivel Cetate”

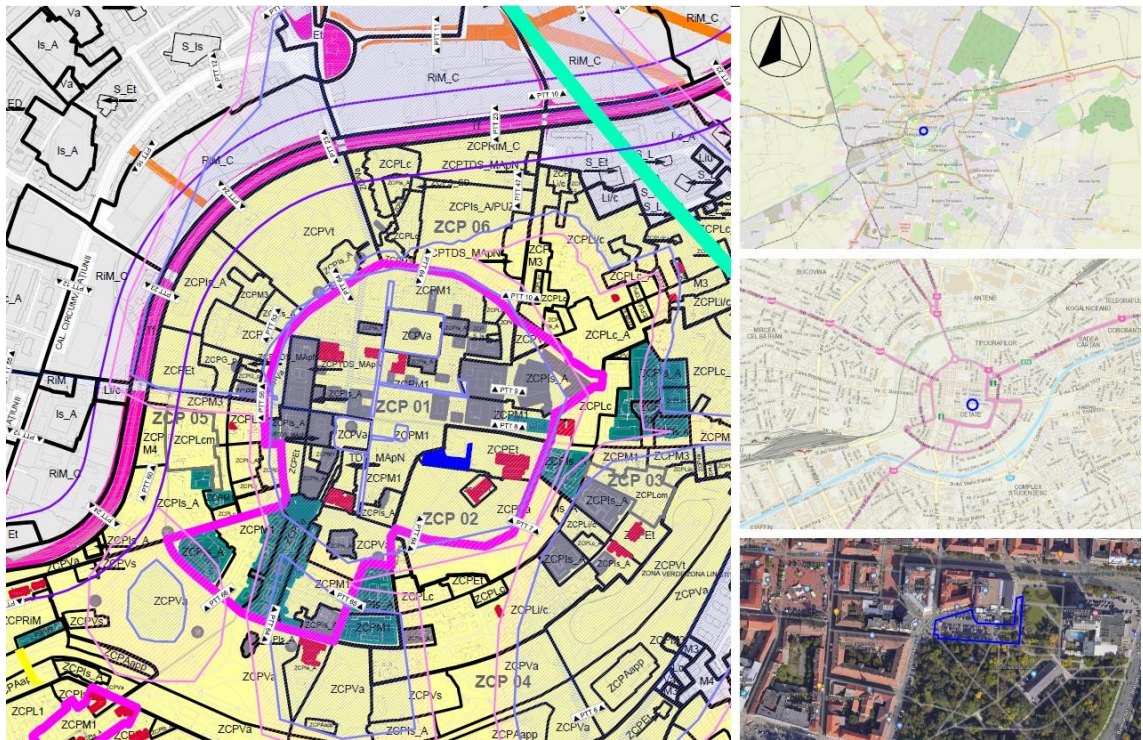
Obiectivele de investiții în spațiile publice ale municipiului Timișoara au ca scop dezvoltarea orașului pe multiple planuri, dar cu prioritate pe acele planuri care aduc o creștere a nivelului de trai și implicit o îmbunătățire a calității vieții locuitorilor ei.

Proiectul are ca scop crearea de locuri de parcare suplimentare pentru locuitorii și vizitatorii zonei „Cetate” a orașului Timișoara. Crearea de locuri de parcare reprezintă un serviciu indispensabil pentru cetățeni și o sursă importantă de venit a Serviciului Public de Interes Local Pentru Administrarea Parcărilor Publice din Municipiul Timișoara.

Investiția va asigura:

- suplimentarea locurilor de parcare prin realizarea unei soluții de arhitectură care să armonizeze intervenția propusă contextului urbanistic deosebit de valoros din punct de vedere istoric.
- reabilitarea, modernizarea și reorganizarea spațiilor publice urbane adiacente (zone pietonale, zone destinate traficului auto și parcărilor), crearea de noi spații verzi.

Documentația PUZ „Parcare multinivel Cetate” își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru realizarea unei parări supraterane cu spațiu comerciale la parter, depozitare de biciclete, birou și cu terasă circulabilă (parcare) sau a altor funcțiuni permise în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ, împreună cu amenajarea suprafeței reglementate cu alei carosabile, pietonale și spații verzi, aflat într-un cvartal din cartierul Cetate, fiind înconjurat de funcțiuni specifice zonei centrale, în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General aflat în vigoare.



**PUZCP „Parcare mult nivel Cetate” – elaborator Compartiment Atelier de Urbanism**

### **Plan Urbanistic Zonal „Parc urban Ciarda Roșie”**

Amenajarea de utilitate publică a terenului degradat și neutilizat, încadrat în categoria actuală de folosință ca pășune, în spațiu verde plantat în stil peisager, înglobând grădini comunitare, parcuri și o nouă stradă velo-pietonală de acces, în prelungirea str. Neajlov, cu legături prin poduri velo-pietonale propuse pentru traversarea Canalului Subuleasa.

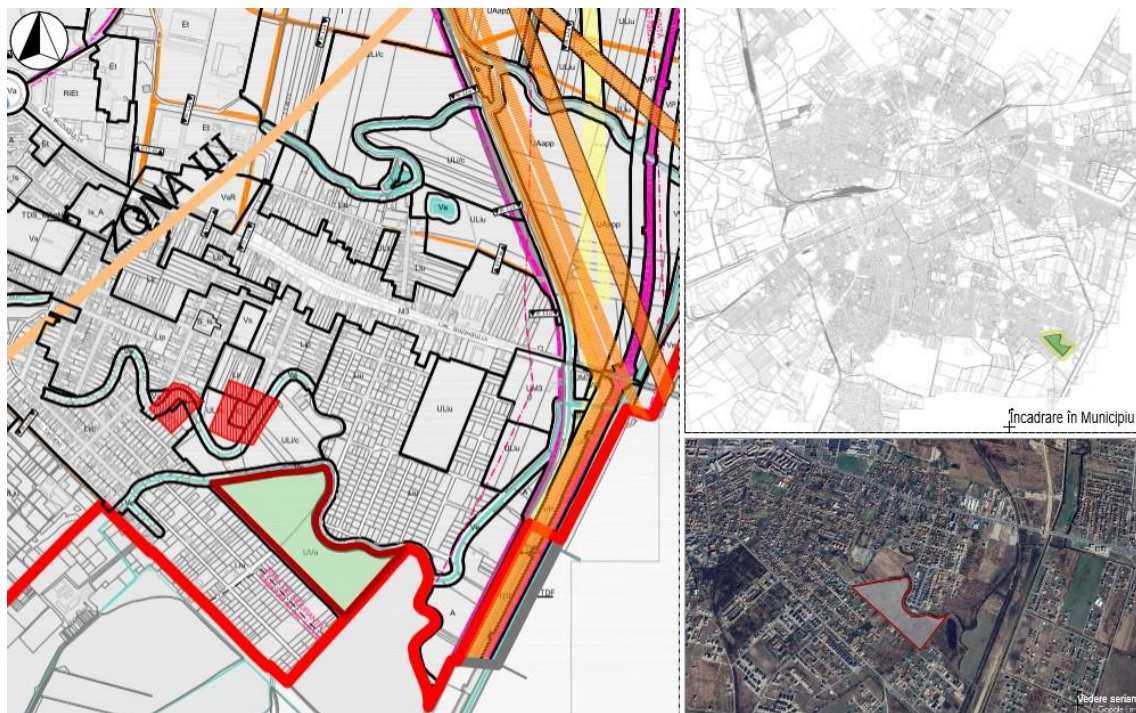
#### **Obiective ale Proiectului:**

- Mărirea suprafeței de spații verzi a Municipiului Timișoara, prin măsurile continue de atingere a dezideratului pentru 26 mp spațiu verde/ locuitor și crearea unei oferte publice de activitate în aer liber pentru o largă categorie de beneficiari;
- Protecția și reglementarea patrimoniului urban de lucii de apă prin zone verzi, amenajate ecologic;
- Recuperarea ecologică și de utilitate publică a unui teren degradat;
- Amenajarea unui parc public, cu multiple posibilități de a petrece timpul liber într-un cartier urban, care nu beneficiază momentan de această opțiune;
- Amenajarea de agrogrădini, inclusiv în scopul de a crea o comunitate urbană unită de interese ecologice comune.

Zona verde amenajată a parcului public propriu-zis va avea un rol funcțional ecologic, inclusiv de protecție a integrității malurilor canalului perimetral, împotriva inundațiilor și de conservare a apei.

Situat la periferia orașului, în cartierul Ciarda Roșie, vocația principală a parcului propus este aceea de a găzdui locuri de recreere în aer liber, atât pentru copii cât și pentru adulți (terenuri de sport, locuri de joacă). Dorind să ofere posibilitatea unui mediu cât mai aproape de natură, parcul va fi dotat cu toate facilitățile moderne pentru a petrece timpul în aer liber în spațiul urban.

Planul Urbanistic Zonal „Parc Urban Ciarda Roșie”, intravilan, Timișoara, Timiș, C.F. nr. 445188, nr. cad./nr. top. 445188, C.F. nr. 445189, nr. cad./nr. top. 445189, va fi întocmit în baza prevederilor Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 457/2023, prin care este stabilită necesitatea elaborării unui P.U.Z. pentru reglementarea zonei dedicate noului parc urban.



PUZ „Parc Urban Ciarda Roșie” – elaborator Compartiment Atelier de Urbanism

### 3. OBIECTIVE MAJORE PROPUSE PENTRU ANUL 2025

- Finalizarea Contractului nr. 53 din data de 30.05.2022 pentru P.U.Z. „Zona Oituz-Popa Șapcă și concept amenajare domeniu public”;
- Finalizarea Contractului nr. 129/11.09.2023 pentru elaborarea „Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană – Timișoara, zona Antenelor”;

- Continuarea proiectului de „Consolidare, conservare și refuncționalizare - sinagoga Fabric, Timișoara”, în colaborare cu World Monuments Fund;
- Demararea procedurii de achiziție publică pentru Planul Urbanistic pentru Zone Construite Protejate „Zona Iosefin” și a Regulamentului Local de Urbanism aferent;
- Demararea procedurii de achiziție publică pentru obiectivul de investiție „Semnalizare trasee tematice urbane în Timișoara”;
- Demararea procedurii de achiziție publică pentru organizarea concursului internațional de soluții în vederea realizării obiectivului de investiții „Zona Piața 700, Timișoara”;
- Demararea procedurii de achiziție publică pentru Revizuirea și actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobat prin H.C.L. 457/2023.

### 1.3. Compartiment Reabilitare Cartiere Istorice

## 1. Sinteza activității pe anul 2024

### Programul de sprijin financiar

#### Modificare procedură

Având în vedere faptul că, prezentul Program oferă proprietarilor de clădiri istorice, persoane fizice, un instrument financiar în vederea creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor istorice prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în concordanță cu planurile de urbanism și cu regulamentele locale aferente, aprobate în condițiile legii este prevăzută și actualizarea periodică a acestuia pentru a sporii numărul proprietarilor interesați în accesarea acestuia.

În urma întâlnirilor de lucru cu Direcția Economică și Serviciul Juridic, au fost propuse mai multe modificări ale programului ce urmează a fi incluse în proiectul de hotărâre de Consiliu Local pentru modificarea programului. Câteva din modificările propuse sunt:

- Introducerea Anexei 19- Modelul de Contract pentru lucrări NEELIGIBILE se facilitează execuția unitară a tuturor lucrărilor necesare realizării investiției. În prezent cheltuielile neeligibile care sunt incluse în costurile necesare realizării investiției, sunt suportate de către beneficiari dar nu sunt contractate de către finanțator.
- Am introdus la Pct. 3 Termeni și expresii, textul: *“Contract pentru lucrări NEELIGIBILE - se încheie între Municipiul Timișoara și Asociația de Proprietari în vederea reabilitării anvelopei clădirii prin prezentul Program;”* precum și textul *„cheltuieli neeligibile - orice alte cheltuieli cuprinse în documentația tehnică privind executarea lucrărilor de reabilitare, care nu sunt menționate în Legea nr. 153/2011 actualizată, capitolul II „Lucrări de intervenție”, art. 6 și deci nu sunt luate în considerare pentru oferirea sprijinului financiar, dar sunt executate de către finanțator și recuperate de la proprietarii imobilului pe perioada desfășurării șantierului, în baza situațiilor de lucrări emise de executant;”*
- Am mai adăugat la 3 Termeni și expresii, textul: *„responsabil tehnic cu execuția (R.T.E)- persoană desemnată de către executant. Conform prevederilor art. 25 lit. c) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, executanții lucrărilor de construcții, au obligația de a asigura nivelul de calitate corespunzător cerințelor printr-un sistem propriu de calitate conceput și realizat prin personal propriu, cu responsabili tehnici cu execuția. Aceste prevederi se aplică construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, indiferent de forma de proprietate, destinație, categorie și clasă de importanță sau sursă de finanțare, în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor acestora, a societății și a mediului înconjurător. Calitatea de responsabil tehnic cu execuția se dovedește prin autorizația emisă de I.S.C. și conform prevederilor alin. (2), dreptul de practică se dovedește cu legitimația aflată în termen de valabilitate, emisă de I.S.C. odată cu autorizația prevăzută la alin. (1).”*
- Am adăugat la Pct.7.3.2.2. privind Expertiza tehnică a clădirii: *“prezentarea a minimum două soluții de intervenție; soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic; recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate” și se modifică textul „expertul va preciza, obligatoriu în scris, dacă intervențiile/lucrările formulate la concluzii (vezi pct. b), condiționează sau nu condiționează executarea lucrărilor” în „expertul va preciza, obligatoriu în scris, dacă intervențiile/lucrările formulate la concluzii (vezi pct. b), condiționează sau nu condiționează*

*executarea lucrărilor sau, după caz, dacă realizarea ulterioară a lucrărilor necesare pentru consolidarea clădirii afectează sau nu lucrările de intervenție eligibile prin program”.*

Modificările propuse pe parcursul anului 2024 vor fi completate în prima jumătate a anului 2025, urmând să fie suspus spre aprobare un proiect de HCL, în acest sens, aducându-se astfel îmbunătățiri și detalieri ale fiecărei etape din derularea programului, ceea ce face ca programul să fie mai facil proprietarilor interesați față de varianta care a fost aprobată prin HCL nr. 258/14.06.2022.

### **Solicitări sprijin financiar**

Pe parcursul anului 2024 au fost evaluate în cadrul CRCI următoarele dosare de solicitare sprijin financiar:

- Imobilul situat pe str. Ep. A. Pacha nr. 1
- Imobilul situat pe Bd. 16 Decembrie nr. 14,
- Imobil situat pe str. Constantin Titel Petrescu nr. 4

Solicitărilor depuse pentru accesarea sprijinului financiar în vederea reabilitării anvelopei clădirii li s-a răspuns prin completarea grilelor de verificare a dosarului, anexele nr. 17 și nr. 18 la programul de sprijin financiar, cerându-se astfel completări pentru conformitate cu cerințele de acordare a sprijinului financiar.

Comisia de Evaluarea a cererilor de sprijin financiar s-a întrunit o dată pentru a analiza dosarul depus pentru imobilul situat pe str. Ep. Augustin Pacha nr. 1, fiind cerute completări la documentație, la care solicitantul s-a conformat. Documentația este completă conform regulamentului programului de sprijin financiar aprobat prin HCL 141/2023 și este în curs de a trece la etapa următoare a programului.

### **Ședințe de consiliere**

Pe parcursul anului 2024 au fost acordate:

- în total 114 ședințe de consiliere
- 88 de ședințe de consiliere pentru 61 de imobile incluse în lista prioritară de intervenție a programului
- 26 de ședințe de consiliere pentru 23 de imobile care fac parte din zona protejată și din zona de protecție a monumentelor istorice, dar nu sunt incluse în lista prioritară de intervenție a programului
  - cca. 27 de ședințe de consiliere, cu programare telefonică, dintre acestea cca 10 au fost precedate de consiliere telefonică
  - cca. 87 de ședințe de consiliere prin solicitare directă la sediul biroului nostru, din care 54 pentru imobile incluse în listele prioritare de intervenție și 23 pentru imobile care nu fac parte din liste, dar sunt situate în zona protejată și/sau de protecție a monumentului istoric.
  - 173 de e-mailuri formulate de către CRCI cu informații solicitate de către proprietari, fie privind programul de sprijin financiar, facilitățile fiscale, procedura de decontarea a cheltuielilor angajate de proprietari în numele PMT (pentru spațiile deținute/administrate de aceasta), posibilități de reparații fără AC, recomandări de arhitecți etc.

### **Promovare**

În decursul anului 2024 au fost distribuite cca 800 de flyere, prin intermediul:

- plicurilor transmise în vederea somării proprietarilor de clădiri neîngrijite
- ședințelor de consiliere
- managerilor de cartier din cadrul Biroului de guvernanță participativă
- Infocentrului Turistic Timișoara
- Centrului de Proiecte Timișoara

**De știut**

- accesarea programului se poate face cu acordul a cel puțin 2/3 dintre proprietarii clădirii;
- contractarea executanților de către primărie, pentru lucrările esențiale, se face în urma unei licitații. Licitația are la bază documentația tehnico-economică sau unită de proiectare și proiectare/asociația de proprietari, respectiv devizul de lucrări realizat de către proiectanți și proprietarii/asociația de proprietari, formulat conform HG 907/2016;
- în procesul de licitație participă un reprezentant al proprietarilor și proiectanții responsabili cu documentația tehnico-economică;
- în situația în care se dorește reabilitarea imobilului, dar în clădire există proprietari care nu doresc/pot să acceseze programul de sprijin financiar, asociația are posibilitatea de a obține acordul celorlalți proprietari pentru preterarea numelui rezulțate, sau a sciliei prezulă ve fi împărțul, de comun acord, între proprietari care doresc/pot să și-o asume și se ve adăuga la contribuția necerulă la costul intervenției.

**Avantaje**

- creșterea siguranței în exploatare, a valorii clădirii, implicit a elementelor incluse și a unităților individuale componente, în ele locuiește sau spații cu uzul destinate;
- intervenții realizate în spiritul arhitecturii clădirii și a întregii zone, prin folosirea materialelor și tehniciilor constructive adecvate, de regulă cele tradiționale, cu respectarea criteriilor prevăzute în avizele de specialitate.

**Facilități**

- scutire de taxă pentru eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construire, care se eliberează în cel mult 15 zile de la data înregistrării solicitării;
- scutirea de la virarea cotel de 0,5% și a cotel de 0,1%, după caz, către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotel de 0,5% către Casa Socială a Construcțiilor, din cheltuielile cu lucrările de intervenție;
- scutire pentru 5 ani consecutivi de la plata impozitului pentru clădire, pentru persoanele care pot face dovada achitării integrale a costurilor cu care revin la recepția la terminarea lucrărilor.

**Programul de sprijin financiar**  
privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din Municipiul Timișoara

Primăria Municipiului Timișoara  
Birou Reabilitare Cartiere Istorice

Str. Ștefan cel Mare, nr. 2  
0762 224 271 + 0374 562 100  
reabilitarecartiere@primariatu.ro

## Acordarea de facilități fiscale la plata impozitului pe clădire

### Solicitare facilități fiscale

În decursul anului 2024 au fost depuse 11 solicitări de acordare de facilități fiscale începând cu anul 2024 (termenul de depunere fiind 31 martie 2024), pentru 7 dosare s-a solicitat completarea documentelor justificative, la care 2 beneficiarii nu au răspuns. Din solicitările depuse, 9 imobile au îndeplinit condițiile de acordare de facilități fiscale la plata impozitului pe clădire începând cu anul 2024.

Față de anii precedenți s-a înregistrat o creștere a numărului de imobile pentru care proprietarii beneficiază de acordarea de facilități fiscale la plata impozitului pe clădirile la care s-au realizat lucrări de intervenție în baza Legii nr. 153/2011 actualizată. Compartimentul nostru a asigurat informarea corectă și consilierea proprietarilor interesați cu privire la întocmirea dosarului de solicitare acordare de facilități fiscale și încadrarea în termenul prevăzut pentru depunerea solicitării.

Neacordarea de facilități fiscale are la bază faptul că proprietarii care își realizează lucrările de intervenție la imobil din fonduri proprii nu îndeplinesc una dintre condițiile prevăzute de Legea nr. 153/2011 actualizată în bază căreia este elaborată *Procedura de acordare a facilităților fiscale la plata impozitului pentru clădirile la care s-au realizat lucrări în condițiile Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor*, respectiv de la dosar lipsesc notele tehnice de constatare (anexa nr. 2 la Legea nr. 153/2011), în care sunt prevăzute măsurile de intervenție pentru reabilitare și care se elaborează de către experți tehnici atestați în scopul stabilirii stării tehnice a clădirii din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, în condițiile art. 11, alin. (3) din Legea nr. 153/2011:

- „rezistență mecanică și stabilitate" (A1+/A2);

- „securitate la incendiu" (C);
- „siguranța în exploatare" (B);

### **Acordare facilități fiscale**

În anul 2024 au fost acordate facilități fiscale la plata impozitului pe clădirile reabilite pentru proprietarii din 9 imobile care au îndeplinit condițiile *Procedurii de acordare a facilităților fiscale la plata impozitului pentru clădirile la care s-au realizat lucrări în condițiile Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor*, anexă la HCL nr. 573/19.12.2023.

### **Majorarea impozitului pe clădire pentru clădirile neîngrijite/degradate**

#### **Clădirile evaluate în anul 2024**

În total, în 2024 au fost evaluate în teren de către Direcția Poliția Locală 315 de clădiri clasate, din totalul de 936 de clădiri clasate (dintre cele 936 de clădiri clasate, 168 au HCL-uri de majorare din 2021, 2022 și 2023, care sunt în vigoare și produc efecte):

- 175 clădiri (1752 proprietari) pentru care s-au formulat fișe de evaluare și către a căror proprietari s-au trimis somații
- 82 clădiri (451 proprietari) pentru care procedura a fost aplicată integral (somațiile au ajuns în posesia tuturor proprietarilor din imobil, fie prin recomandată sau prin afișare la domiciliu)
- 81 clădiri (450 proprietari) pentru care s-a emis HCL de majorare

Din cele 315:

- 16 clădiri sunt cu lucrări în desfășurare
- 24 clădiri au fost reabilite, la care se adaugă 19 clădiri care sunt evaluate ca îngrijite, fiind în total 43 clădiri îngrijite/reabilite
- 27 clădiri s-au încadrat la excepții, proprietarii au depus aviz DJCT + declarație pe proprie răspundere privind începerea lucrărilor / AC + declarație de începere lucrări PMT și ISC

Situația clădirilor clasate și evaluate în decursul anului 2024, pe cartiere istorice, în vederea aplicării procedurii de majorare a impozitului în 2025 este următoarea:

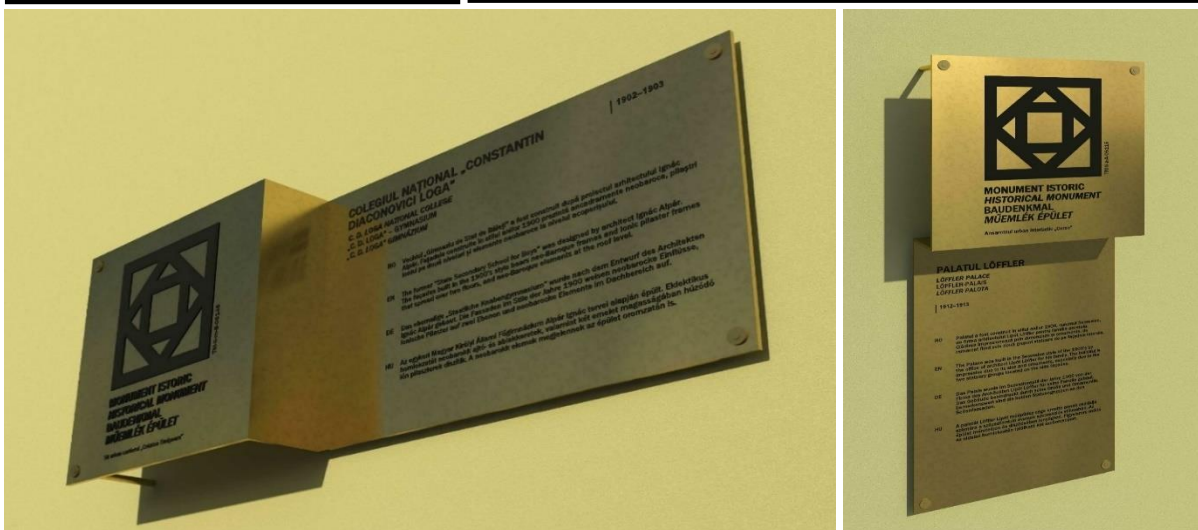
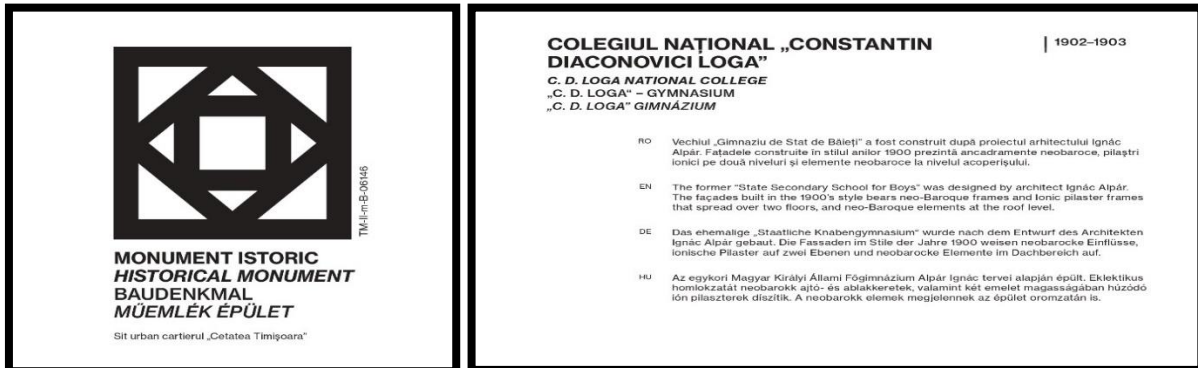
- Fabric - Total clădiri analizate 58/221 clasate, din care:
  - 8 – clădiri îngrijite/reabilite
  - 4 – clădiri cu lucrări în execuție
  - 26 – clădiri neîngrijite pentru care proprietarii au fost somați
- Iosefin - Total clădiri analizate 176/328 clasate, din care:
  - 21– clădiri îngrijite/reabilite
  - 7 – clădiri cu lucrări în execuție
  - 113 – clădiri neîngrijite pentru care proprietarii au fost somați
- Elisabetin - Total clădiri analizate 53/156 clasate, din care:
  - 8 – clădiri îngrijite/reabilite
  - 2 – clădiri cu lucrări în execuție
  - 24 – clădiri neîngrijite pentru care proprietarii au fost somați
- Cetate + Pța Victoriei (Corso) - Total clădiri analizate 59/231 clasate, din care:
  - 6 – clădiri îngrijite/reabilite
  - 3 – clădiri cu lucrări în execuție
  - 12 – clădiri neîngrijite pentru care proprietarii au fost somați



## Semnalizare monumente

În primul semestru al anului 2024 a fost contractate și derulate serviciile de execuție și montare de plăcuțe de semnalizare a statutului de monument istoric.

În perioada mai - decembrie 2024 au executate un număr de 62 de plăcuțe de semnalizare a statutului de monument istoric (61 plăcuțe format Landscape și 2 plăcuțe format Portrait) aferente unui număr de 52 de clădiri. Datorită unor probleme întâmpinate de către furnizorul de servicii în realizarea și executarea plăcuțelor de semnalizare, perioada de realizare a contractului a fost prelungită prin act adițional până în primul trimestrul al anului 2025, urmând ca în această perioadă să fie derulată acțiunea de montare a celor 62 de plăcuțe și predarea acestora în îngrijire către reperentatul proprietarilor din imobilul semnalizat.



## Alte activități

### Elaborarea SF + PTh (faza SF, PTH, PAC) în vederea realizării și implementării obiectivului de investiție „Semnalizare trasee tematice urbane în Timișoara”

Proiectul propune redescoperirea Timișoarei, dincolo de centru și zonele sale turistice convenționale, alături de Tim - ghidul local virtual - și conectează vizitatorii și locuitorii orașului la patrimoniul său arhitectural și natural prin intermediul a 5 trasee tematice urbane prestabilite.

Manualul de identitate vizuală al proiectului a fost recepționat la finalul anului 2022 și se găsește la acest link: [https://centruldeproiecte.ro/wp-content/uploads/2023/05/TimWalks\\_Manual-de-identitate-grafica.pdf](https://centruldeproiecte.ro/wp-content/uploads/2023/05/TimWalks_Manual-de-identitate-grafica.pdf). Acesta reprezintă un sistem de instrucțiuni, reguli și recomandări de utilizare și dezvoltare a elementelor vizuale fundamentale de reprezentare și de promovare aferente unor trasee tematice urbane dezvoltate în Municipiul Timișoara. Acest manual oferă informații despre cum se proiectează întreaga gamă de tipuri de elemente vizuale necesare pentru diseminarea conținutului unui traseu tematic urban și stabilește și detaliază standardele grafice vizuale (conținut layout) și standardele de construcție adiacente (gabaritele) pentru ca acesta să poate fi accesat cu succes de către public prin intermediul a trei canale de comunicare: online (aplicație web), tipărituri (pliante, broșuri amplasate în puncte cheie din oraș) și spațiu public (signaletică).

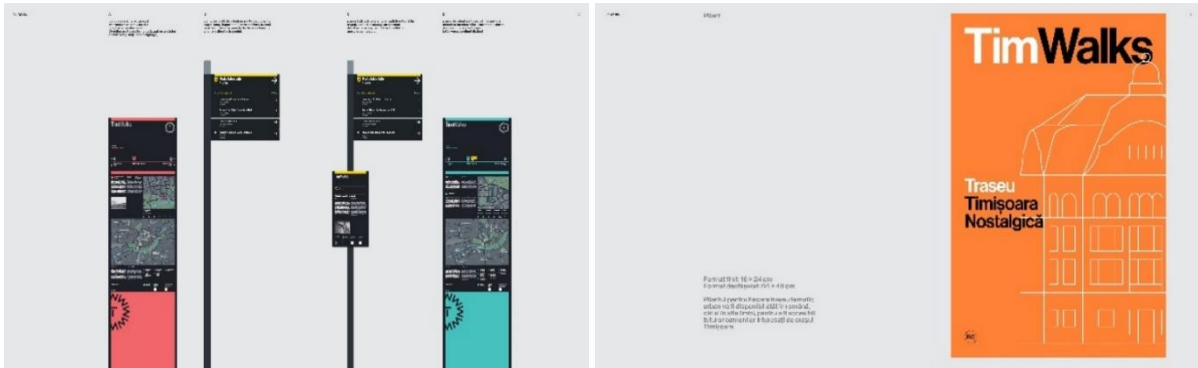
„Semnalizare trasee tematice urbane în Timișoara” se va face folosind deci un sistem de orientare uniform, clar și modern amplasat în spațiul public. În plus, utilizatorii vor beneficia de o serie de materiale de comunicare adiacente: un website și broșuri tipărite, ce vor putea fi găsite la Centrul de Informare Turistică și nu numai.

Cele 5 Trasee urbane tematice propun itinerarii ce marchează diverse tipologii de locații prin intermediul unei familii de 4 tipuri de obiecte cu grafică, design și funcțiune distincte (cod A, B, C, D). Amplasamentele acestora au fost propuse în urma unei analize aprofundate și a testării fezabilității itinerariilor propuse.

Astfel au rezultat 66 de elemente de semnalizare și orientare, după cum urmează, care se vor amplasa izolat sau grupate în 50 de locații aparținând domeniului public, identificate prin CF individual:

- **32 buc. panouri de orientare și informare totem (constructiv identice)**
  - tip A - față-verso diferă harta de detaliu x 29 buc
  - tip D - față-verso conținut complet diferit x 3 buc
- **34 buc. stâlpi cu panouri multidirecționale de orientare (constructiv asemănătoare)**
  - tip B - panouri tip fingerpoint x 24 buc
  - tip C - panouri tip fingerpoint și panou de mici dimensiuni cu rol de informare x 10 buc

Pe parcursul anului 2024 a fost pregătită documentație necesară pentru procedura de achiziție a serviciilor de proiectare pentru întocmirea documentației tehnico-economice în conformitate cu HG nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, în vederea realizării investiției: „Semnalizare trasee tematice urbane în Timișoara” faza SF, PTH și DTAC, urmând ca în primul semestru al anului 2025 să fie contractate aceste servicii prin Compartimentul Atelier de Urbanism.



## 2. Obiective majore propuse pentru anul 2025

### Programul de sprijin financiar

- Ne propunem să depășim numărul de consilieri acordate în anul 2024 cu cel puțin 10%.
- Actualizarea regulamentului de aplicare a programului de sprijin financiar
- De asemenea, ne propunem să încheiem contracte de sprijin financiar între Municipiul Timișoara și proprietari pentru cel puțin un imobil dintre cele pentru care procedura se află în derulare, respectiv documentația este depusă în atenția CRCI.

### Acordare de facilități fiscale

- Estimăm că se va acorda scutire de la plata impozitului pe venit pentru cel puțin un imobil care a fost/va fi reabilitat în 2024/2025.

### Majorare impozit pe clădirile neîngrijite

- Pe parcursul anului 2025 vor fi evaluate în teren 213 clădiri:
  - Elisabetin – 21 clădiri
  - Cetate – 68 clădiri
  - Fabric – 37 clădiri
  - Iosefin – 69 clădiri
  - imobile cu HCL în derulare, a căror conformare la somație va fi verificată în teren – 18 clădiri

### Semnalizare monumente

- În primul semestru al anului 2025 urmează să pregătim documentația pentru atribuirea serviciilor de traducere texte pentru următoarea tranșă de plăcuțe de semnalizare a statutului de monument, conform cu anexele la Protocolul de colaborare cu DJC Timiș. Sursa de finanțare a contractării serviciilor de traducere texte o reprezintă fondurile aprobate în Bugetul Local al Municipiului Timișoara.
- În al doilea semestru al anului 2025 urmează să pregătim documentația pentru atribuirea serviciilor de execuție și montaj a plăcuțelor de semnalizare pentru aproximativ 100 de plăcuțe. Sursa de finanțare a contractării serviciilor de execuție și montaj plăcuțe de semnalizare o reprezintă fondurile aprobate în Bugetul Local al Municipiului Timișoara

## **Alte activități**

### **Elaborarea SF + PTh (faza SF, PTH, PAC) în vederea realizării și implementării obiectivului de investiție „Semnalizare trasee tematice urbane în Timișoara”**

- În primul semestru al anului 2025 va fi contractată prestarea serviciilor de proiectare pentru întocmirea documentației tehnico-economice în conformitate cu HG nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, în vederea realizării investiției „Semnalizare trasee tematice urbane în Timișoara” faza SF, PTH și DTAC.

### **3. Gradul de realizare a investițiilor**

În anul 2024, Compartimentul Reabilitare Cartiere Istorice nu a avut în derulare contracte de investiții, acestea urmează să fie înțiate pe parcursul anului 2025, iar fondurile necesare pentru procedura de atribuire/licitație sunt prevăzute spre aprobare în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2025.

#### 1.4. Compartiment Avizare PUD/PUZ

##### 1. Obiectul de activitate al COMPARTIMENTULUI AVIZARE PUD/PUZ privind activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism:

- coordonează planificarea urbană a teritoriului administrativ al municipiului Timișoara în corelare cu localitățile înconjurătoare;
- coordonează gestionarea bazei de date cu documentații de urbanism;
- coordonează activitatea de emitere a certificatelor de urbanism pentru PUZ;
- întocmește certificatele de urbanism pentru PUZ în conformitate cu documentațiile de urbanism și prevederile legale în vigoare;
- coordonează arhivarea documentelor din structura proprie;
- consiliere în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și a planificării spațiale;
- acordă asistență internă și externă în domeniul de activitate;
- verifică pe teren situațiile neclare din documentații de urbanism;
- formulează răspunsuri referitoare la cererile cu privire la planificarea spațială a municipiului
- pune în aplicare Hotărârile Consiliului Local cu referire la domeniul de activitate;
- discuții și întâlniri pe marginea modificărilor din legislația referitoare la documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism;
- analizează, verifică actele, documentele și proiectele tehnice, elaborează și avizează conținutul referatelor de specialitate din documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism în vederea înaintării acestora în Comisiile de specialitate și în plenul Consiliul Local al Municipiului Timișoara;
- întocmește referate și proiecte de hotărâri pentru studii și documentații de urbanism și amenajarea teritoriului;
- elaborează referate de specialitate în vederea emiterii Hotărârilor Consiliului Local și a Dispozițiilor Primarului;
- pregătește documentațiile pentru îndeplinirea procedurilor legate de transparența decizională și de participarea populației prin informare, consultare sau alte forme, în conformitate cu metodologia de avizare a acestor documentații;
- verifică și pregătește documentațiile de urbanism: studii de oportunitate, PUD-uri, PUZ-uri pentru a fi analizate în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism – CTATU, organ consultativ cu atribuții de avizare, expertizare tehnică și consultanță;
- în urma ședințelor C.T.A.T.U. întocmește Avizele de Oportunitate, Avizele Arhitectului Sef (Avizele CTATU), puncte de vedere ale CTATU, precum și comunicările pentru documentațiile care nu au obținut aviz favorabil din partea comisiei;
- formulează răspunsuri către beneficiari care au la bază documentații necorespunzătoare și incomplete;
- ține evidența (inclusiv informatizată) a documentațiilor și studiilor aprobate;
- arhivează documentele a căror evidență le ține;
- verifică și exprimă punctul de vedere în ceea ce privește concordanța SF-urilor întocmite de către Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate UAT, respectiv Direcția Generală Investiții și Mentenanță, cu planurile urbanistice;
- acordarea de asistență internă și externă în domeniul de activitate;
- formulează răspunsuri referitoare la cererile cu privire la noul Plan Urbanistic General al Municipiului Timișoara;
- ține evidența (inclusiv informatizată) a documentațiilor și studiilor aprobate;

- verifică sesizările cetățenilor cu privire la Planul Urbanistic General și redactează răspunsuri la aceste sesizări în termenii prevăzuți de lege;
- realizează baza de date necesară actualizării PUG;

**2. Sinteza activității COMPARTIMENTULUI AVIZARE PUD/PUZ pe anul 2024 în ceea ce privește activitatea de amenajare a teritoriului și urbanismul:**

- a emis 221 Certificate de Urbanism pentru Plan Urbanistic Zonal, 39 prelungiri de Certificate de Urbanism pentru Plan Urbanistic Zonal;
- a trimis spre afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara 47 de documentatii de urbanism la Etapa 1 de informare a publicului PUZ, 6 documentatii de urbanism la Etapa 1 de informare a publicului PUD și 27 de documentații de urbanism la Etapa 2 de informare a publicului;
- pentru cele 27 de documentații de urbanism aflate în Etapa 2 de informare a publicului s-au organizat 22 de întâlniri pe platformă online, între proiectanții documentațiilor PUZ și cetățeni, conform HCL nr. 218/2020;
- organizarea și discutarea documentațiilor de urbanism în cadrul celor 15 întâlniri ale Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;
- în vederea transparentizării activității C.T.A.T.U. și a informării corecte a cetățenilor, pentru asigurarea unui proces transparent, obiectiv și profesionist, ședințele Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism se organizează pe platforma online și se transmit live prin mijloacele de comunicare ale Primăriei Municipiului Timișoara (pe pagina de facebook a Primăriei Municipiului Timișoara), acestea pot fi urmărite de către orice cetățean în timp real, sau revăzute oricând;
- întocmirea a 18 Avize de Oportunitate și 58 Avize Arhitect Șef pentru documentațiile de urbanism PUD/PUZ și studii și documentații pentru obținerea autorizației de construire, la recomandarea arhitectului șef – conf. HCL 390/2021;
- au fost aprobate 26 documentații de urbanism PUD/PUZ prin Hotărâri ale Consiliului Local al municipiului Timișoara, dintre care cele mai importante, cu impact semnificativ asupra orașului sunt:
  - o PUZ „Construire supermarket LIDL și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe proprietate și fațade, amplasare stație de încărcare vehicule electrice, amenajări exterioare, amplasare totem și/sau unipol, realizare împrejmuire, racorduri la utilitățile publice, organizare șantier (modificare PUZ aprobat prin HCL 213/2010)”, str. I. Vacarescu nr: 1 – 5, CF 405633, Timișoara, inițiator LIDL ROMANIA SCS, aprobat prin HCL nr. 193/2024;
  - o PUZ Locuințe colective și funcțiuni complementare”, zona Calea Torontalului, CF nr. 433820, CF nr. 429599, CF nr. 426778, CF nr. 439480, CF nr. 439481, CF nr. 417477, CF nr. 426779, Timișoara, inițiatorilor SC CANOVA CCM SRL, VEMENIA SRL, Mocanu Laurențiu, Larionesi Daniel, Larionesi Lidia, Societatea AS RESIDENCE SRL, aprobat prin HCL nr. 279/2024;
  - o PUZ Zonă de servicii - stație distribuție carburanți, birouri, spații comerciale, depozitare” generat de imobilul identificat prin CF nr. 439066, Timișoara, Calea Șagului, nr. 150, inițiator TIM OANA DEVELOPMENT SRL, aprobat prin HCL nr. 345/2024;
  - o PUZ „Locuințe colective, funcțiuni complementare, comerț și servicii”, Calea Torontalului DN KM 562+850, CF nr. 439560, CF nr. 439561, CF nr. 439564, CF

- nr. 439565, Timișoara, inițiator CANOVA CCM S.R.L., CILIBIU ROXANA, FAUR ALEXANDRA, aprobat prin HCL nr. 346/2024;
- PUZ „Zonă pentru depozitare, logistică, producție nepoluantă și servicii”, CF nr. 418262, CF nr. 438942 Timișoara, inițiator CTPARK BETA SRL, aprobat prin HCL nr. 347/2024;
  - PUZ „ZONA MIXTA: Locuire colectivă și funcțiuni complementare, comerciale, servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ”, str. Gloriei nr.11, Eroilor de la Tisa nr.71, str. Ștefan cel Mare nr.48 și 52, str. Vărădia, CF nr. 447651, CF nr. 447694, CF nr. 447707, CF nr. 447786, CF nr. 447939, CF nr. 447958, CF nr. 447715, CF nr. 447704, CF nr. 447661, Timișoara, inițiator ARTEMIS REAL ESTATE SRL, aprobat prin HCL nr. 348/2024;
  - PUZ „Corelare și reglementare platformă industrială existentă - cu funcțiuni de producție, depozitare, birouri și servicii conexe”, str. Avram Imbroane nr. 9, inițiator Continental Automotive Products SRL, aprobat prin HCL nr. 349/2024;
  - PUZ „CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201, inițiator CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL, aprobat prin HCL nr. 412/2024
- s-a înregistrat un număr de 302 solicitări de la cetățeni, materiale PUG pentru avizare, diverse adrese interne și externe;
  - a avizat Planuri Urbanistice Zonale prin Avize de oportunitate, Avize Arhitect Șef, pentru extinderea și dezvoltarea zonelor industriale, de producție nepoluantă, depozitare, servicii conexe, a căror implicații pentru oraș vor fi creșterea numărului locurilor de muncă, dintre care cele mai relevante sunt:
    - PUZ „Zonă mixtă: Spații comerciale, birouri, servicii, industrie nepoluantă, producție și depozitare. Amplasare panouri publicitare, totem/unipol, semnalistică pe fațade și în incintă. Amenajare accese și locuri de parcare în incintă”, zona Calea Șagului, CF nr. 407511, CF nr. 407777, CF nr. 407920, CF nr. 408436, CF nr. 409590, CF nr. 422819, CF nr. 422820, CF nr. 422821, CF nr. 422822, CF nr. 422823, CF nr 425275, CF nr 425118, CF nr. 424832, Timișoara, inițiator Gelsen-GSN Construct SRL;
    - PUZ “Funcțiuni mixte: comerț, servicii. Depozitare și producție nepoluantă”, Calea Aradului, sens giratoriu centură, CF nr. 419151, CF nr. 419152, CF nr. 419153, CF nr. 419154 Timișoara, inițiator Dedeman SRL;

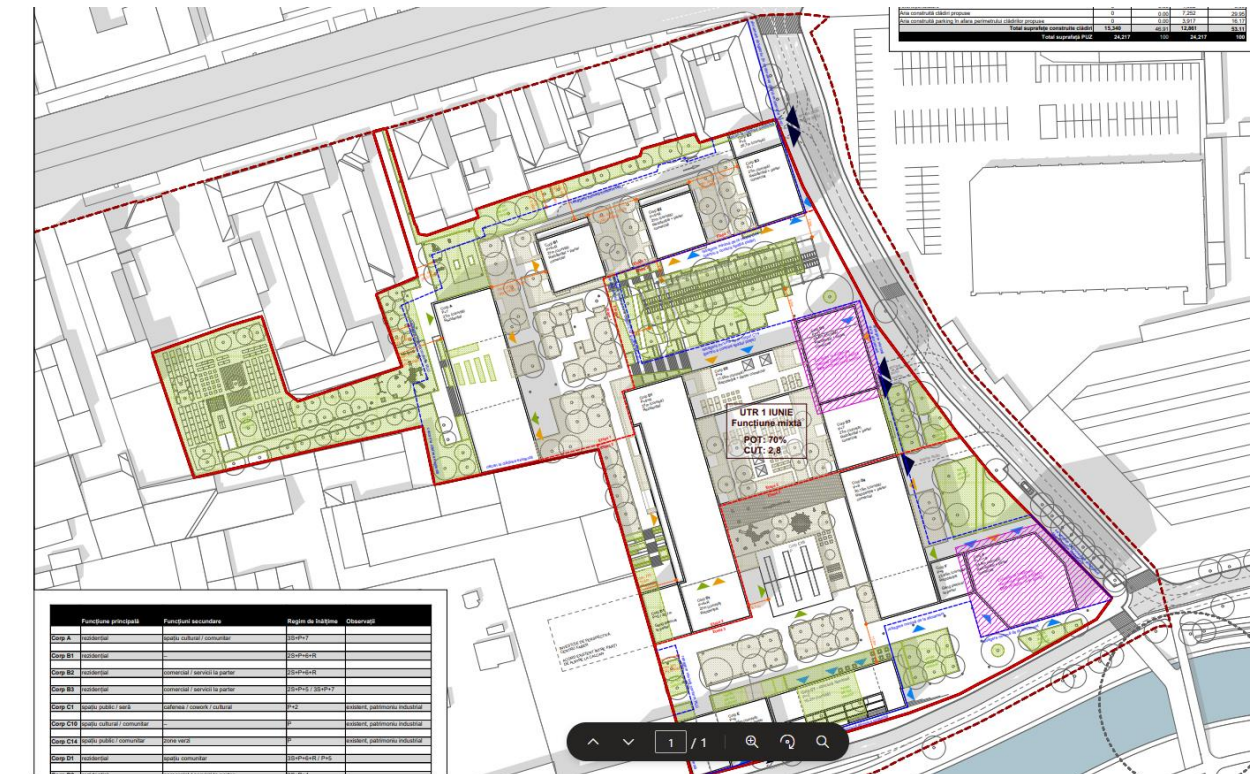


- a avizat Planuri Urbanistice Zonale prin Avize de oportunitate, respectiv prin Avize Arhitect Șef pentru extinderea zonei rezidențiale, a căror implicații pentru oraș vor fi creșterea numărului de unități locative și totodată a calității locuirii, dintre care cele mai relevante sunt:

- o PUZ ABATOR – Proiect imobiliar mixt, str. Eroilor de la Tisa nr. 24;



- o PUZ „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare”, Zona Ciarda Roșie, CF 439073, inițiatori "GH-House Builder" SRL și "PAF Investment by Panti" SRL;
- o PUZ „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare”, Zona Ciarda Roșie, CF 442093, CF 442622, CF 445945, CF 451922, inițiatori "GH-House Builder" SRL, "PAF Investment by Panti" SRL, Boariu Gheorghe, Boariu Zoița Cristina
- o PUZ „Locuințe și dotări complementare zona Timișoara Nord”, extravilan Timișoara, identificat prin CF nr. 435705, inițiatori Nistor Constantin, Nistor Paraschiva, Nistor Daniel, Nistor Estera, Nistor Constantin, Nistor Emanuel, Nistor Ana, Nistor Ștefan, Nistor Lidia, Nistor;
- o PUZ – „Restructurare 1 Iunie - Dezvoltare proiect imobiliar mixt incluzând locuințe colective, servicii, birouri și funcțiuni administrative, financiar bancare, comerciale (terțiare) cu caracter intraurban, culturale, de învățământ, servicii medicale și de sănătate, sportive, de turism, manufactură, operațiuni cadastrale și notariale”, inițiator COBBLESTONE DEVELOPMENT S.R.L.;



- PUZ „Zonă urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime - individuale și colective mici”, zona Ciarda Rosie, CF 430574 și CF 445471, initiatori BARANYAI Andrei, BARANYAI Timea, BARANYAI Robert;

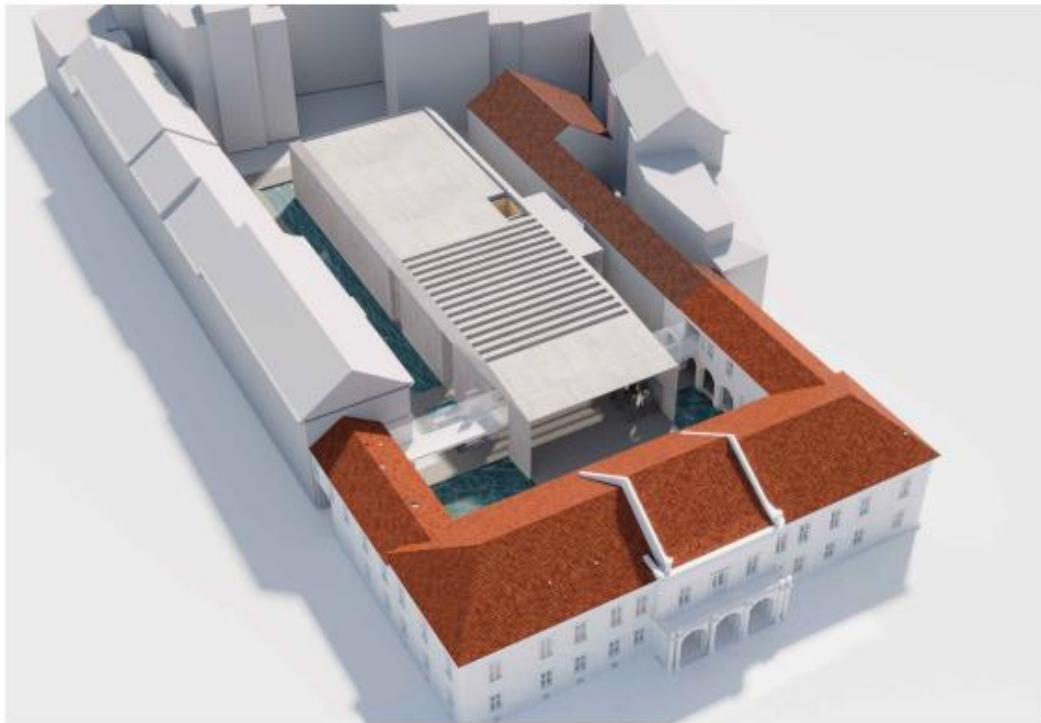


- a avizat Planuri Urbanistice Zonale prin Avize de oportunitate, respectiv prin Avize Arhitect Șef pentru funcțiuni educative, medicale, dintre care cele mai relevante sunt:
  - PUZ „Extindere zonă de servicii medicale și funcțiuni complementare” generat de imobilele identificate cu CF nr. 448112, CF nr. 451448, CF nr. 452473, CF nr.

423595, CF nr. 408586, CF nr. 452274, CF nr. 423374, CF nr. 451618 Timișoara, strada Ciprian Porumbescu, inițiator ASOCIATȚIA ONCOHELP SRL;



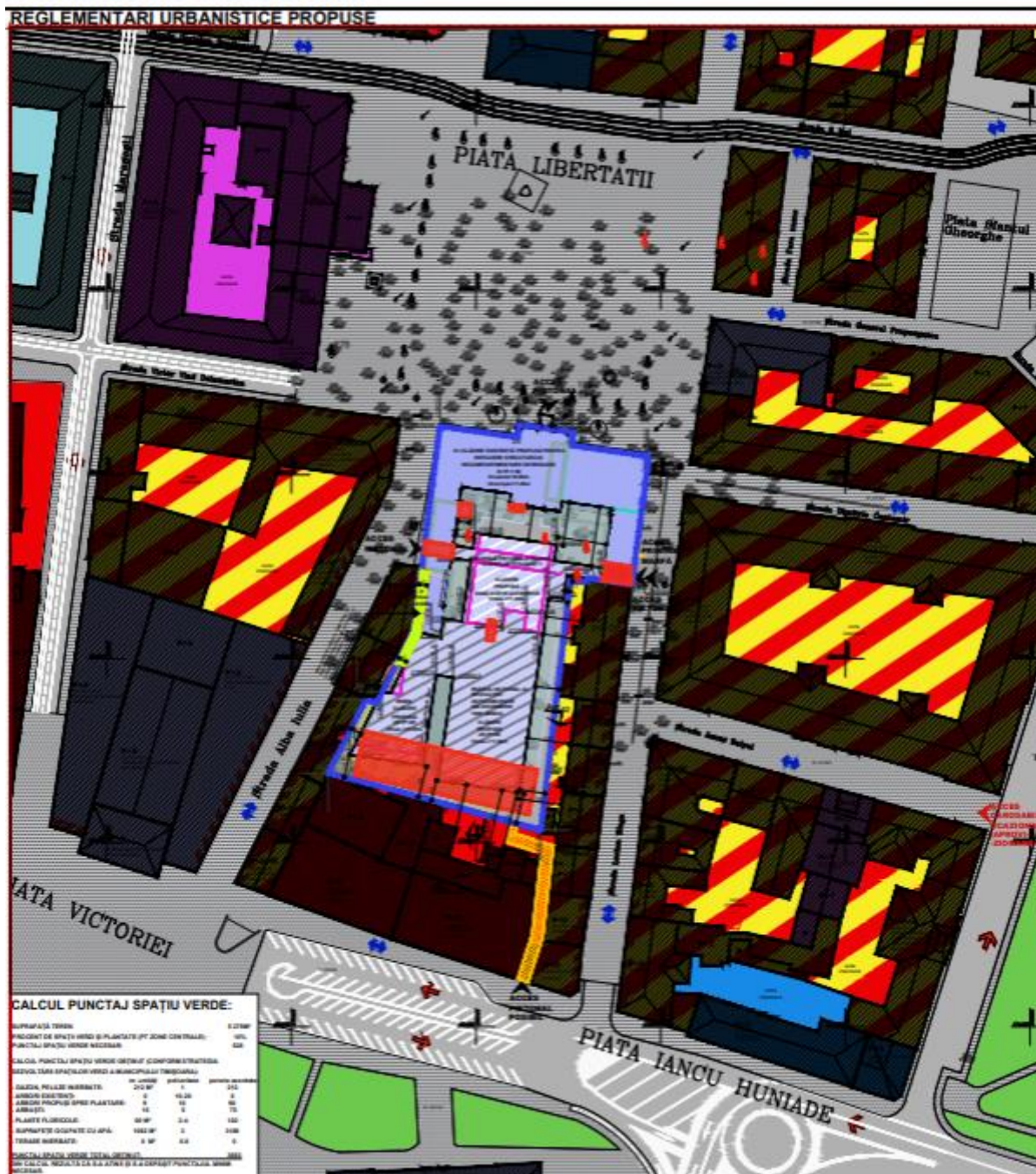
- PUZ „Centru modern de evenimente speciale si servicii de turism - cazare, zona mixta, servicii, locuire colectiva”, str. Dacilor, nr.14, CF Nr. 420769; initiator SC SUN BUILDINGS SRL
- PUZ „Reabilitare, reamenajare și extindere Cazarmă, Piața Mărăști, Str. General Grigorescu nr. 2, CF nr. 416867, CF nr. 449773, Timișoara, inițiator CEREALCOM TIMIȘ SA;
- PUZ „Regenerare Urbană – Zona Gării – Splaiul Nicolae Titulescu (Platforma Solventul)”, Splaiul N. Titulescu nr. 31-32;
- PUZ „Dezvoltare zonă cu funcțiune mixtă – locuințe, hotel, comerț, servicii, birouri”, str. Miresei nr. 1, inițiator Auto Europa SRL;
- PUZ „MUZEUL NAȚIONAL AL REVOLUȚIEI ANTICOMUNISTE DIN DECEMBRIE 1989”, inițiator Ministerul Culturii – Unitatea de Management a Proiectului B-dul Unirii nr. 22, sector 3, București



**VOLUMETRIE - VEDERE AERIANĂ**



**VOLUMETRIE - VEDERE AERIANĂ**



Pentru o mai bună analiză a activității Compartimentului Avizare PUD/PUZ în anul 2024, se pot aminti următoarele obiective atinse în anul 2023:

- a emis 172 Certificate de Urbanism pentru Plan Urbanistic Zonal, 43 prelungiri de Certificate de Urbanism pentru Plan Urbanistic Zonal;
- a trimis spre afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara 39 de documentatii de urbanism la Etapa 1 de informare a publicului PUZ, 6 documentatii de urbanism la Etapa 1 de informare a publicului PUD și 22 de documentatii de urbanism la Etapa 2 de informare a publicului;
- pentru cele 22 de documentatii de urbanism aflate in Etapa 2 de informare a publicului s-au organizat 22 de întâlniri pe platformă online, între proiectanții documentațiilor PUZ și cetățeni, conform HCL nr. 218/2020;

- organizarea și susținerea documentațiilor de urbanism în cadrul dezbaterilor publice care au avut loc în 2023 pentru documentațiile de urbanism PUD/PUZ (1 dezbateri publică pe platforma online conform HCL nr. 218/2020);
- organizarea și discutarea documentațiilor de urbanism în cadrul celor 15 întâlniri ale Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;
- în vederea transparentizării activității C.T.A.T.U. și a informării corecte a cetățenilor, pentru asigurarea unui proces transparent, obiectiv și profesionist, ședințele Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism se organizează pe platforma online zoom și se transmit live prin mijloacele de comunicare ale Primăriei Municipiului Timișoara (pe pagina de facebook a Primăriei Municipiului Timișoara), acestea pot fi urmărite de către orice cetățean în timp real, sau revăzute oricând;
- întocmirea a 44 Avize de Oportunitate și 47 Avize ARHITECT ȘEF pentru documentațiile de urbanism PUD/PUZ și studii și documentații pentru obținerea autorizației de construire, la recomandarea arhitectului șef – conf. HCL 390/2021;
- au fost aprobate 26 documentații de urbanism PUD/PUZ prin Hotărâri ale Consiliului Local al municipiului Timișoara;
- s-a înregistrat un număr de 277 solicitări de la cetățeni, materiale PUG pentru avizare, diverse adrese interne și externe;
- s-a finalizat elaborarea PUG Timișoara, prin obținerea H.C.L. nr. 457 din data de 17.10.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic General - Municipiul Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism aferent;

### **3. Obiective majore ale COMPARTIMENTULUI AVIZARE PUD/PUZ pe anul 2025:**

- coordonarea controlată a activităților de dezvoltare teritorială, amenajare a teritoriului și urbanism;
- întocmirea proiectelor de hotărâre pentru documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului;
- organizarea de ateliere de lucru pe teme de urbanism, crearea de echipe mixte pentru a atinge probleme de mediu;
- participarea la evenimente, seminarii, ateliere de lucru pe teme de urbanism, arhitectură, peisagistică și mediu;
- corelarea planurilor urbanistice din Zona Metropolitană;
- continuarea colaborării cu reprezentanți ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței.
- asumarea și respectarea procedurilor de sistem al managementului calității implementate la nivelul Primăriei Municipiului Timișoara

## 2. Direcția Autorizare și Control

### 2.1. Compartiment Autorizații de Construire și Certificate de Urbanism

#### 1. Sinteza activităților structurii privind emiterea certificatelor și autorizațiilor de construire este următoarea:

- emite Autorizații de Construire/demolare
- emite Certificate de Urbanism
- prelungeste Autorizațiile de Construire/ demolare respectiv Certificatele de Urbanism
- colaborează cu Banca de Date în vederea emiterii certificate de atestare a edificării (existența/ inexistența) construcțiilor
- regularizeaza taxele de emiterie a Autorizațiilor de Construire
- emite puncte de vedere în procesul de concesionare terenuri
- emite puncte de vedere către Serviciul Juridic în toate spețele legate de urbanism
- emite puncte de vedere în ceea ce privește Autorizarea Comercială (amplasare terase sezoniere, rulote, etc)
- emite puncte de vedere în ceea ce privește apartamentarea imobilelor
- emite puncte de vedere cu privire la lucrările ce se executa fără Autorizație de Construire
- răspunsuri la reclamații, solicitări, adrese venite de la beneficiari, instituții ale statului, regii, etc
- verifică pe teren a situațiile reale din documentele prezentate în vederea emiterii autorizațiilor de construire și certificatelor de urbanism,
- monitorizare si consultanță în vederea emiterii , urmării, închiderii Autorizațiilor de Construire pentru cetățeni respectiv departamente interne PMT (Direcția Dezvoltare/ Direcția Tehnică/ Direcția Mediu/ Direcția Școli Spitale/ Birou Construcții Instalații/ **Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate UAT / Capitală Culturală**)
- implementare măsurilor măsurilor dispuse de Curtea de Conturi, ISC



- Număr de documente/documentatii procesate: 7729
- Total documentatii procesate pentru emiterea AC: 1935
- Autorizații de Construire emise: 859
- Total documentatii procesate pentru emiterea CU: 3871
- Certificate de Urbanism emise : 3402
- Regularizare taxe: 558
- Procese verbale de recepție / Certificate de existență - inexistență : 723

## **2. Obiectivele pentru anul 2025:**

- digitalizarea completă a activităților serviciului
- optimizarea activității prin simplificarea procedurilor interne transpuse prin îmbunătățirea procedurilor de sistem al managementului calității implementate la nivelul Primăriei Municipiului Timișoara.
- emiterea Certificatelor de Urbanism si Autorizațiilor de Construire în termen legal si scurtarea timpilor de emitere
- îmbunătățirea relației cu cetățenii prin transparentizare
- specializarea personalului prin cursuri de specialitate și traininguri susținute periodic
- îmbunătățirea relațiilor în cadrul colectivului
- întregirea echipei prin angajare/detașare de personal

## 2.2. Serviciul Autorizare Activități Comerciale

### OBIECTUL DE ACTIVITATE

- Consilierea operatorilor economici cu privire la desfășurarea activităților comerciale în Municipiul Timișoara.
- Emiterea Acordului pentru desfășurarea exercițiilor comerciale în baza HCL nr.28/02.02.2024, cu modificările și completările ulterioare.
- Întocmirea referatului de specialitate în vederea emiterii dispozițiilor de anulare a acordurilor comerciale emise în baza HCL nr.4/11.01.2022 și HCL nr.28/02.02.2023, în cazul încetării activității societăților comerciale.
- Emiterea acordului de comerț stradal în baza HCL nr.369/27.07.2022, cu modificările și completările ulterioare, care stabilește cadrul unitar pentru autorizarea și desfășurarea activităților comerciale stradale de lungă durată, sezoniere și ocazionale în zone publice ale Municipiului Timișoara.
- Emiterea acordului pentru activități desfășurate pe terase sezoniere amplasate în fața unităților care au profil de alimentație publică pe domeniul public sau privat din Municipiul Timișoara, în baza HCL nr.251/14.06.2022 și HCL nr. 434/15.10.2024.
- Emiterea de avize pentru desfășurarea de activități comerciale cu ocazia unor sărbători sau evenimente comerciale ocazionale organizate în Municipiul Timișoara în conformitate cu prevederile HCL nr.369/27.07.2022.
- Emiterea de avize pentru desfășurarea de activități recreative în parcurile Municipiului Timișoara.
- Centralizarea notificărilor privind vânzările de lichidare/soldare.
- Centralizarea notificărilor referitoare la activități jocuri de noroc/pariuri.
- Soluționarea petițiilor operatorilor economici cu privire la diversele situații legate de necesitatea autorizării sau procedura legală de autorizare.
- Urmărirea și punerea în executare a sentințelor civile definitive și irevocabile transmise de către Serviciul Juridic din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara.
- Analizarea și soluționarea documentațiilor depuse și verificarea pe teren a condițiilor pentru aprobarea activităților/declarațiilor de alimentație publică neincluse în structurile de primire turistice în conformitate cu prevederile H.G. nr. 843/14.10.1999, întocmirea notei de constatare cu privire la avizarea sau respingerea cererilor depuse.

- Întocmire adrese/acorduri, avize propunând avizarea favorabilă a cererilor sau după caz, motivarea respingerii documentațiilor depuse în conformitate cu legislația în vigoare.
- Analizarea și corelarea cu situația din teren a cererilor înregistrate de către persoane fizice/juridice în vederea autorizării atât pe domeniul public al Municipiului Timișoara, cât și pe domeniul privat al persoanelor fizice/juridice.
- Propunere quantum taxe pentru utilizarea temporară a domeniului public generate de desfășurarea activităților de comerț stradal precum și taxele pentru eliberarea acordului/avizului și alte taxe locale care intră în competența compartimentului.
- Întocmirea referatului privind propunerile de suspendare activitate comercială/reducere orar de funcționare a acordurilor pentru desfășurarea exercițiilor comerciale.
- Analizarea solicitărilor de restituire a taxelor aferente autorizării activităților comerciale sau ocupare domeniu public și întocmirea referatelor privind această operațiune, în situația unor solicitări fundamentate.
- Transpunerea în practică a Hotărârilor Consiliului Local care intră în competența Serviciului Autorizare Activități Comerciale și Publicitate, precum și alte acte normative prevăzute de legislația în vigoare și atribuite în competența biroului.
- Preluarea sesizărilor, a reclamațiilor și a altor documente repartizate de șefii ierarhici în vederea întocmirii răspunsurilor în termenul prevăzut de lege sau conform dispozițiilor curente.
- Întocmirea, gestionarea și îmbunătățirea bazei de date referitoare la autorizațiile de comerț.
- Elaborarea și urmărirea modului de implementare a Sistemului de management al calității în cadrul biroului precum și respectarea cerințelor documentației Sistemului de management al calității în propria activitate.
- Implementarea actelor normative prevăzute de legislația în vigoare precum și a Hotărârilor Consiliului Local atribuite în competența compartimentului.

## SINTEZA ACTIVITĂȚII

În perioada 01.01.2024-31.12.2024 au fost înregistrate/prelucrate la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, Serviciului Autorizare Activități Comerciale și Publicitate un număr de 6672 solicitări (înregistrări și vize acord exerciții comerciale, înregistrări și prelungiri acord de funcționare ambulant, avize activități recreative, avize desfășurare evenimente pe raza

Municipiului Timișoara, propuneri emitere Dispoziții Primar, plângeri prelabile, cereri diverse, etc).

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Descriere document/solicitare</b>	<b>Procesat</b>
1	Solicitare obținere Acord pentru desfășurarea exercițiilor comerciale	2074
2	Solicitare pentru vizarea acordurilor pentru desfășurarea exercițiilor comerciale	291
3	Solicitare modificare acord pentru desfășurarea exercițiilor comerciale	355
4	Solicitare Anulare Acord Exerciții Comerciale	78
5	Solicitare în vederea Autorizării Comerțului Stradal	319
6	Solicitare pentru prelungirea acordului de comerț stradal	346
7	Respingeri Acord pentru desfășurarea exercițiilor comerciale emis/vizat + Respingeri Acord de comerț stradal pe raza municipiului Timișoara	992
8	Solicitare obținere Aviz pentru desfășurare evenimente (bețe, marțișoare, etc) pe teritoriul municipiului Timișoara	530
9	Solicitări referitoare la târguri	850
10	Solicitare obținere avize activitate în Parcul Copiilor	24
11	Solicitare modificare temporară orar de funcționare/eventiment	19
12	Solicitare referitoare la Cod CAEN	19
13	Solicitare/notificare a vânzărilor de lichidare și soldare	5
14	Sesizări diverse	37
15	Notificare activități jocuri de noroc/pariu	24
16	Dispoziții Primar	115
17	Plângeri prelabile, adrese de la alte Direcții din cadrul Primăriei sau alte Instituții precum și propuneri de suspendare activitate primite de la Poliția Locală	154
18	Solicitări diverse primite prin email	137
19	Proiecte Hotărâri Consiliul Local	2
	<b>TOTAL</b>	<b>6345</b>

#### OBIECTIVE PENTRU ANUL 2025

- Adaptarea programului informatic astfel încât să se asigure un circuit rapid și sigur al documentelor.
- Continuarea implementării etapelor privind digitalizarea activității compartimentului.
- Perfecționarea programului informatic în vederea finalizării procesului de digitalizare al activității.
- Menținerea și consolidarea colaborării între S.A.A.C.P. și alte structuri interne: Direcția Poliția Locală, Serviciul Juridic, Direcția Patrimoniu, Biroul Disciplină în Construcții, etc. dar și instituții /structuri externe: ISU TIMIȘ, ORC, ANAF, etc.

## AUTORIZARE PUBLICITATE TEMPORARĂ

### OBIECTUL DE ACTIVITATE

Serviciul Autorizare Activități Comerciale și Publicitate este un compartiment în cadrul Instituției Arhitectului Șef, cu atribuția principală de a procesa documentațiile înregistrate pentru emitere avize publicitate temporară.

Prin Legea nr. 154/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr.185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate se stabilește cadrul legal care stă la baza exercitării activității de amplasare a mijloacelor de publicitate.

Publicitatea reprezintă totalitatea modalităților și instrumentelor specifice utilizate pentru a facilita cunoașterea și aprecierea de către consumatori a anumitor produse, servicii sau pentru a informa publicul asupra unor evenimente, a destinației unor spații, lansări de produse, deschideri de magazine și altele asemenea, precum și orice formă de prezentare a unei activități comerciale, industriale, artizanale sau liber-profesioniste având ca scop promovarea vânzării de bunuri și servicii, de drepturi și obligații.

Rolul administrației este acela de a emite avize pentru publicitate în conformitate cu prevederile legale, de a supraveghea ca publicitatea să fie corectă, decentă, să fie elaborată în spiritul responsabilității sociale, de asemenea, prin publicitate să nu se aducă prejudicii imaginii, onoarei, demnității și vieții particulare a persoanelor.

Avizul pentru publicitate temporară este un act emis de către structura de specialitate a administrației publice locale, în urma unei proceduri de analiză a proiectului tehnic și a oportunității din punct de vedere urbanistic, solicitanții fiind autorizați să desfășoare activități de publicitate respectându-se normele legale.

Mijloacele de publicitate autorizate pe raza Municipiului Timișoara sunt: panouri mobile, proiecte publicitare speciale, structuri publicitare autoportante, mesh-uri, bannere, distribuire flyere, mostre publicitare, afișe etc.

Funcționarii publici din cadrul Serviciului Autorizare Activități Comerciale și Publicitate și-au îndeplinit atribuțiile stabilite prin fișa postului, desfășurând următoarele activități principale:

- Primesc documentațiile privind autorizarea activității de publicitate temporară, dacă este cazul verifică pe teren cererile de autorizare a sistemelor publicitare temporare, întocmesc adresele /avizele pentru publicitate temporară propunând avizarea favorabilă a cererilor sau

după caz, motivează respingerea documentațiilor depuse în conformitate cu legislația în vigoare.

- Acordă consultanță internă și externă în domeniul de activitate, respectiv în timpul programului răspunde cetățenilor, altor direcții din cadrul Primăriei sau altor Instituții referitor la activitatea de publicitate temporară.

- Transpun în practică Hotărârile Consiliului Local care intră în competența Serviciului Autorizare Activități Comerciale și Publicitate, precum și alte acte normative prevăzute de legislația în vigoare.

- Stabilesc taxele pentru utilizarea temporară a domeniului public cu sisteme publicitare, taxele pentru eliberarea avizului, taxele pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate generate de amplasarea sistemelor publicitare temporare.

- Chitanțele încasate împreună cu documentația și avizul eliberat se primesc de la Serviciul Informare și Consiliere Cetățenii; se introduc chitanțele în baza de date pentru fiecare solicitant în parte. De asemenea, se procedează la arhivarea tuturor avizelor de publicitate temporară conform dispozițiilor legale.

- Preiau sesizările, reclamațiile și alte documente repartizate de șefii ierarhici în vederea întocmirii răspunsurilor în termenul prevăzut de lege sau conform dispozițiilor curente. De asemenea, se deplasează pe teren în vederea verificării acestor sesizări.

- Elaborază și urmăresc modul de implementare a Sistemului de management al calității în cadrul compartimentului precum și respectarea cerințelor documentației Sistemului de management al calității în propria activitate.

## SINTEZA ACTIVITĂȚII

În perioada 01.01.2024 – 31.12.2024 au fost transmise documentații pentru procesare către Serviciul Autorizare Activități Comerciale și Publicitate, astfel:

S-au primit 560 cereri pentru autorizare sisteme publicitare.

Au fost emise un număr de 262 avize pentru publicitate temporară, și au fost prelungite un număr de 161 avize,

Pe aplicația Webcon au fost depuse 65 cereri.

Întrucât nu au îndeplinit condițiile legale de autorizare, au fost respinse un număr de 72 dosare.

Au mai fost depuse 18 sesizări, 95 adrese diverse primite pe e-mail, 2 Plângeri prealabile și 13 solicitări conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public.

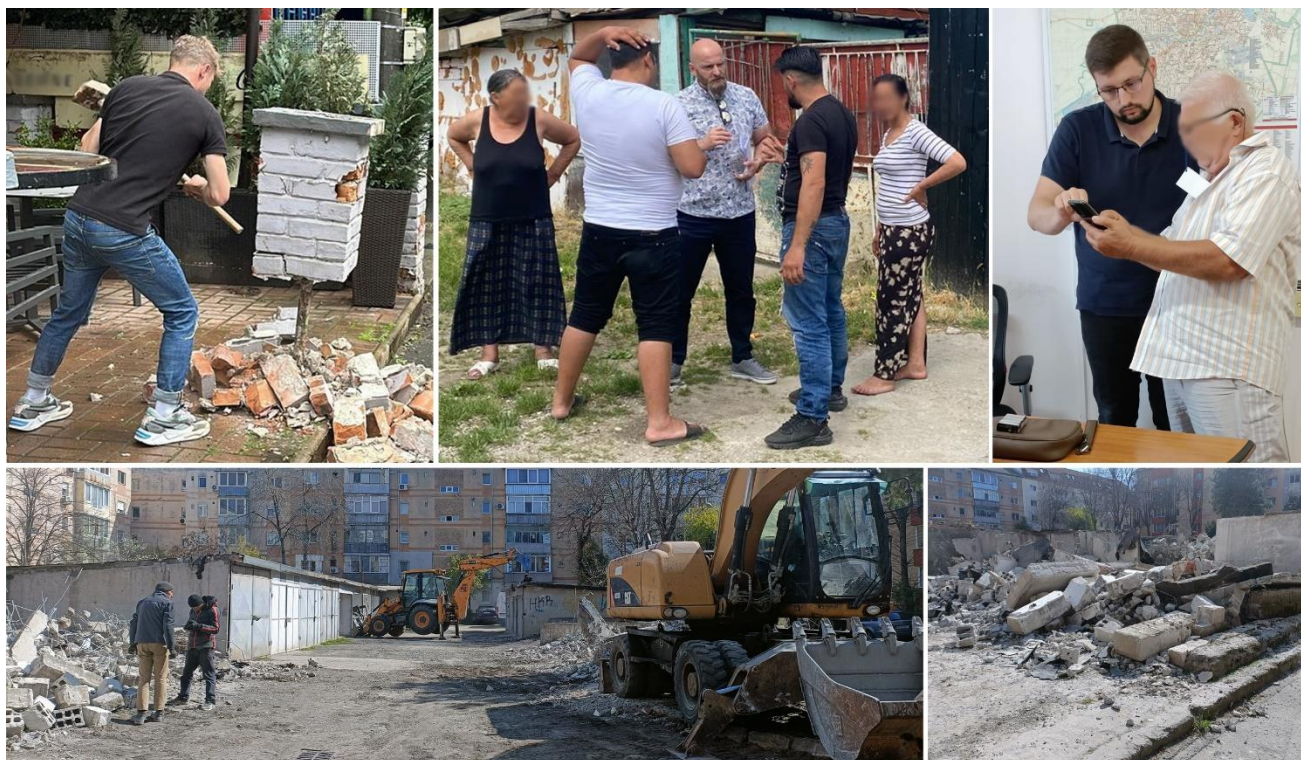
Taxele colectate la bugetul local ca urmare a autorizării sistemelor de publicitate sunt :

- taxa de autorizare	28.967,70 lei
- taxa imprimat	1.554,00 lei
- taxa de ocupare a domeniului	15.359,47 lei
- taxa pentru servicii de reclamă și publicitate	1.222,60 lei
- taxa pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate	60.416,47 lei
<b>TOTAL</b>	<b>107.520,24 lei</b>

### 2.3. Compartiment Disciplina în Construcții

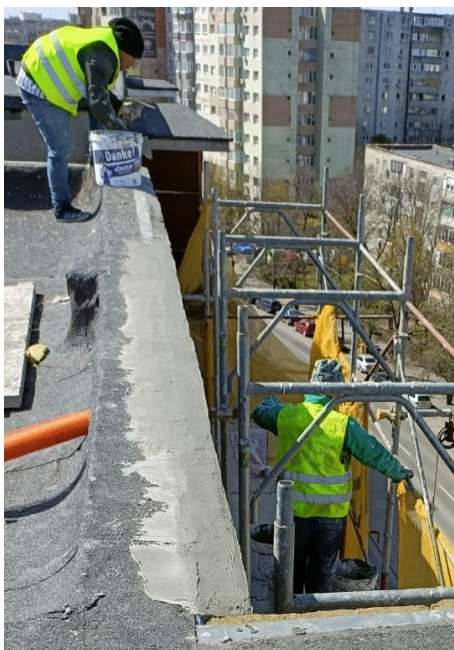
#### **RAPORT DE ACTIVITATE** COMPARTIMENTUL DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII - 2024 -

Cap.	CUPRINS	Nr.pg.
I	Introducere	3
II	Activități curente ale Compartimentului Disciplina în Construcții	4
	II.1 – Descriere - Obligația de a face / Dispoziții de desființare / Executări silite / Sesizare infracțiuni	7
	II.2 – Descriere - Sesizări / Petiții	9
	II.3 – Descriere – Preempțiuni	11
III	Alte activități ale Compartimentului Disciplina în Construcții	12
IV	Analiză statistică comparativă	17
	IV.1 - Răspândire spațială	24
	IV.2 – Statistică - Obligația de a face / Dispoziții de desființare / Executări silite / Sesizare infracțiuni	25
	IV.3 – Statistică - Sesizări / Petiții	28
	IV.4 – Statistică - Procese verbale de constatare și sancționare a contravențiilor	31
	IV.5 – Statistică - Preempțiuni	35
V	Vulnerabilități	36
VI	Obiective	42
VII	Observații Finale	43



## I. INTRODUCERE

Prezentul raport vizează **activitatea Compartimentului Disciplina în Construcții (CDC)** din cadrul Direcției Autorizări și Control (DAC), aferente Instituției Arhitectului Șef, **înregistrată pe parcursul anului 2024**, această structură fiind aflată sub coordonarea Directorului Executiv și a Arhitectului Șef și în subordinea directă a Primarului al Municipiului Timișoara.



Se menționează că **această structură distinctă a fost înființată prin Hotărârea Consiliului Local nr.165 din 08.05.2017**, unde au fost încadrați în primă fază doi consilieri care au activat în cadrul fostului Centru de Coordonare pentru Reabilitarea Cartierelor Istorice din Timișoara (înființat ca rezultat al parteneriatului dintre Municipiul Timișoara și Societatea Germană pentru Cooperare Tehnică GTZ), până la desființarea acestuia. Prin Hotărârea Consiliului Local nr.387 din 25.07.2019 privind modificarea și aprobarea Organigramei, a Statului de Funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare pentru aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Timișoara **a fost schimbată denumirea** acestei structuri din Compartiment Monitorizare și Control Urbanistic în Compartiment Disciplina în Construcții, unitate care a fost menținută și ulterior sub aceeași denumire și prin Hotărârea Consiliului Local nr.599 din 10.12.2019.

Prin Hotărârea Consiliului Local **nr.237 din 15.06.2021**, Compartimentul Disciplina în Construcții **a fost transformat în Biroul Disciplina în Construcții (BDC)**.

Pe de altă parte, de la **începutul anului 2024** (cu începere de la 1 februarie), **biroul a fost transformat din nou în compartiment**, în urma Hotărârii Consiliului Local nr.575 din 19.12.2023 privind modificarea și aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare pentru Aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Timișoara.

**La baza înființării acestei structuri** cu activități distincte în anul 2017 **au stat pe lângă nevoia de eficientizare a activităților la nivel instituțional și prevederile legislației specifice**, care stipulează faptul că în ceea ce privește disciplina în construcții, controlul se face de către compartimentele abilitate din cadrul aparatului propriu al primăriilor din subordinea Arhitectului Șef.



Procedura operațională care reglementează activitățile Compartimentului Disciplina în Construcții este **P.O. - 083 - Control Construcții și Monitorizare**, actualizată în 2024.



Din anul 2024, Compartimentului Disciplina în Construcții i s-a repartizat ca locație pentru desfășurarea activităților curente **Camera nr. 200**, situată la etajul al II-lea din sediul central al instituției (bd.C.D.Loga nr.1), acest spațiu îndeplinind necesitățile actuale ale structurii atât din punct de vedere spațial, al dotărilor și ca accesibilitate

a cetățenilor în relaționarea cu funcționarii publici.

În cadrul Compartimentului Disciplina în Construcții activează la data întocmirii prezentului raport **4 consilieri** (grade profesionale: 2 consilieri asistenți – **Gîlcă Hermman** și **Robert Rujescu** și 2 consilieri superiori – **Ovidiu Purdea** și **Raul Stroescu**).

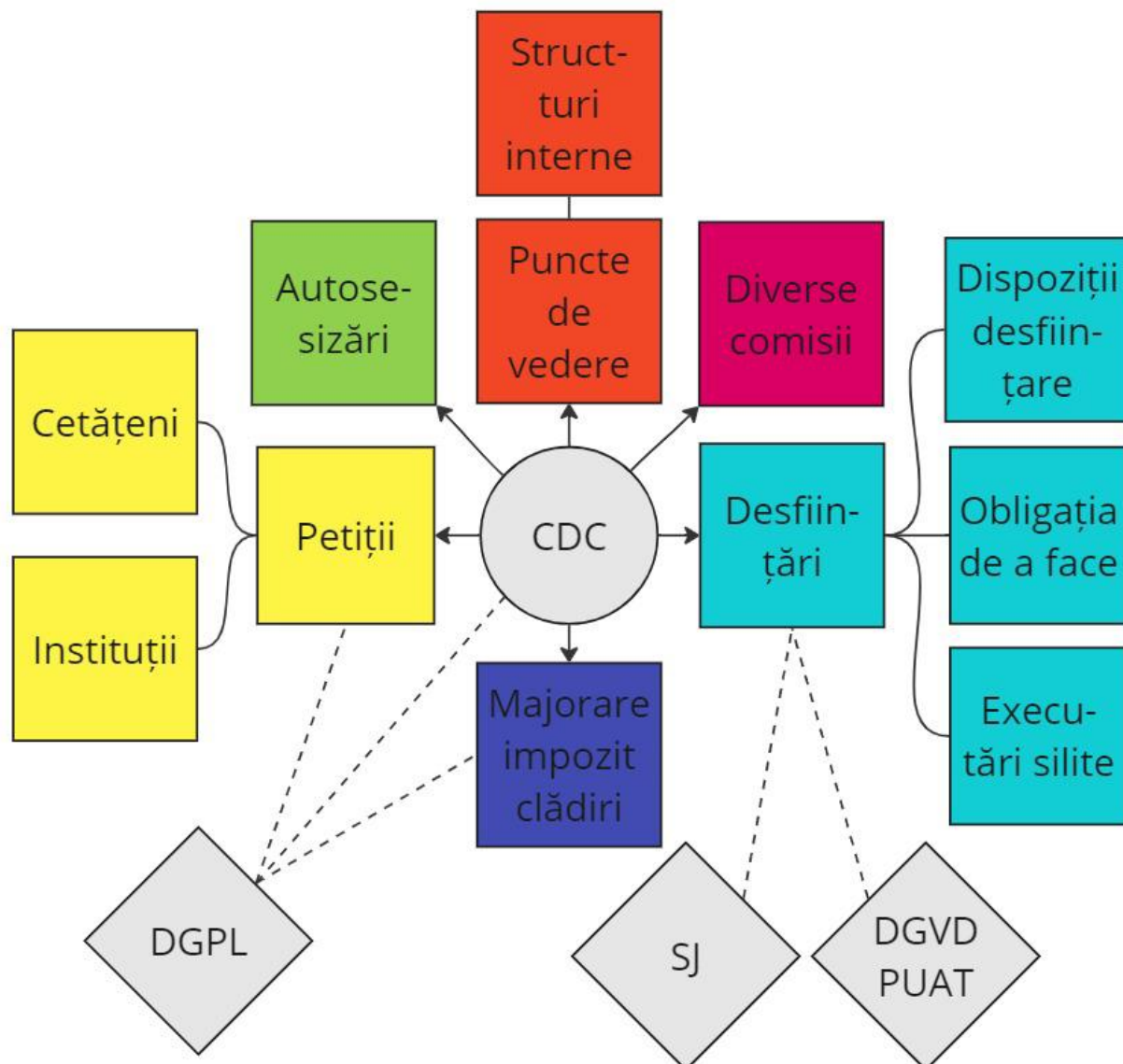
În încheierea introducerii prezentului raport se precizează faptul că datele care urmează a fi prezentate nu au caracter infailibil, existând posibilitatea, deși redusă, de a apărea mici erori materiale inerente, dar care nu ar putea afecta statistic sau în mod semnificativ informațiile detaliate în rândurile de mai jos.

## II. ACTIVITĂȚI CURENTE ALE COMPARTIMENTULUI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

Activitățile curente ale Compartimentului Disciplina în Construcții variază de la întocmirea răspunsurilor la petițiile transmise de cetățeni, persoane juridice sau alte instituții publice (în urma verificărilor care se impun), până la redactarea documentelor specifice în vederea desființării construcțiilor edificate nelegal prin sesizarea instanțelor de judecată (obligația de a face), solicitarea demarării executării silite sau prin redactarea dispozițiilor de demolare. De asemenea sunt întocmite și puncte de vedere către alte structuri interne din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Timișoara în diverse cazuri ce au tangență cu activitatea curentă a compartimentului. În rezolvarea spețelor transmise spre soluționare Compartimentului Disciplina în Construcții, cele mai dese colaborări pe linie de serviciu sunt cele înregistrate cu Compartimentul Autorizații de Construire și Certificate de Urbanism, Serviciul Autorizare Activități Comerciale și Publicitate, Direcția Generală a Poliției Locale,

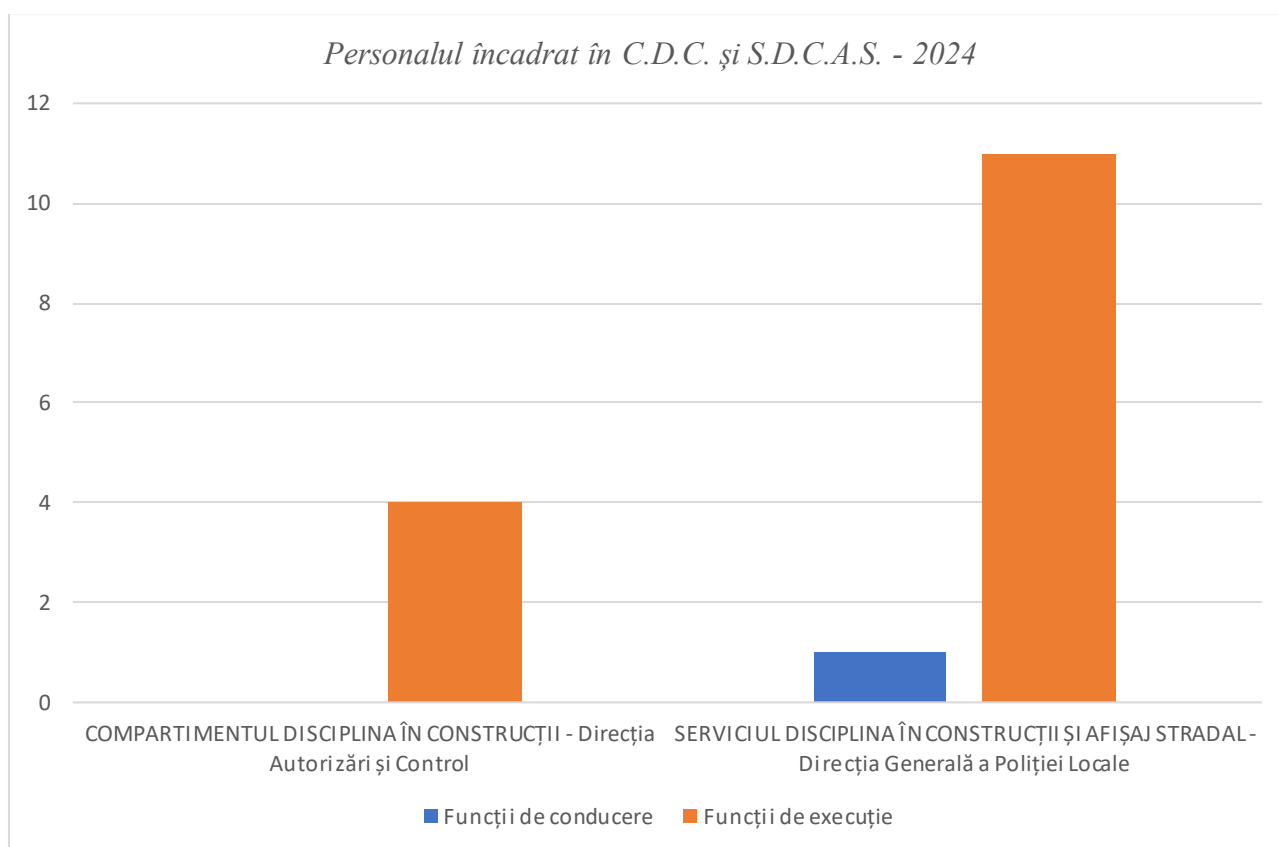


Serviciul Juridic, Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate ale Unității Administrativ Teritoriale și Direcția Fiscală. Toate activitățile descrise anterior sunt cuprinse sumar în schema logică de mai jos și vor fi detaliate în capitolele și subcapitolele următoare.

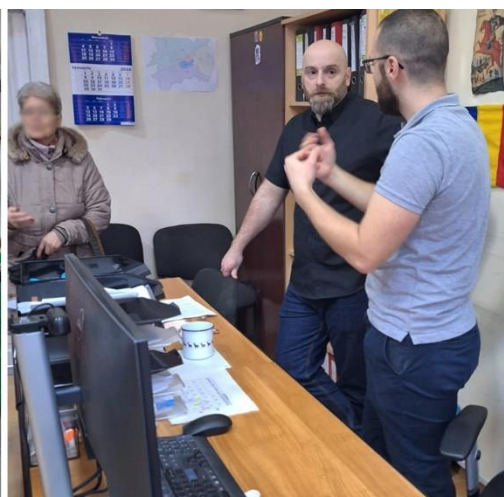


Abrevieri: **CDC** (Compartiment Disciplina în Construcții), **DGPL** (Direcția Generală a Poliției Locale), **SJ** (Serviciul Juridic), **DGVDPUAT** (Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate ale Unității Administrativ Teritoriale)

Colaborarea cu structurile interne, în special cu Direcția Generală a Poliției Locale, are ca temei nu numai cutuma instituțională ci și proceduri operaționale și de sistem distincte, clare și armonizate, generate de nevoile organice specifice și bazate pe experiența de lucru acumulată, raportat la realizarea de controale pe partea de disciplina în construcții, atât în ceea ce privește autosesizarea cât și ca răspuns la petiții în acest sens din partea unor persoane fizice sau juridice, inclusiv în situații în care s-au constatat lucrări de construire neautorizate sau realizate cu nerespectarea autorizației de construire/desființare. De asemenea există o colaborare activă între aceste două structuri și când este vorba de realizarea de controale comune și/sau când este solicitat sprijinul din partea altor structuri din aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Timișoara.



DEFALCAREA PRINCIPALELOR ATRIBUȚII / ACTIVITĂȚI C.D.C. și S.D.C.A.S.	
<b>Compartimentul Disciplina în Construcții</b> din cadrul Direcției Autorizări și Control	<b>Serviciul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal</b> din cadrul Direcției Generale a Poliției Locale
Verificarea în teren a respectării autorizațiilor de construire	Verificarea petițiilor aferente lucrărilor neautorizate
Referate în vederea sesizării instanțelor de judecată pentru obligația de a face (inclusiv pentru procesele verbale întocmite de către Direcția Generală a Poliției Locale)	Verificarea încălcărilor prevederilor legale raportat la publicitate, afișaj stradal
Referate în vederea demarării executării silite	Verificări în vederea întocmirii documentațiilor pentru supraimpozitarea clădirilor neîngrijite
Referate în vederea emiterii dispozițiilor de desființare pe cale administrativă	Acordare de sprijin în vederea efectuării de controale comune
Răspunsuri aferente executării de lucrări / intervenții pentru care nu se impune emiterea prealabilă a autorizațiilor de construire	Verificări ale respectării reglementărilor locale privind șantierele aflate în execuție
Alte activități ce vor fi detaliate în prezentul raport	Alte activități ce sunt detaliate în raportul anual întocmit de S.D.C.A.S. și prezentat șefilor ierarhici superiori



În anul 2024 cele mai dese colaborări ale Compartimentului Disciplina în Construcții au fost înregistrate cu Compartimentul Autorizații de Construire și Certificate de Urbanism, Serviciul Autorizare Activități Comerciale și Publicitate, Direcția Generală a Poliției Locale, Serviciul Juridic, Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate ale Unității Administrative Teritoriale și Direcția Fiscală, în scopul rezolvării problemelor semnalate de cetățeni, a promovării interesului public și a reprezentării cât mai adecvate a Municipiului Timișoara.



## II.1. OBLIGAȚIA DE A FACE / DISPOZIȚII DE DESFIINȚARE / EXECUTĂRI SILITE / SESIZAREA ORGANELOR DE CERCETARE PENALĂ

Compartimentul Disciplina în Construcții gestionează întocmirea **referatelor pentru obligația de a face** cu propunerea de sesizare a instanțelor judecătorești **(sau după caz referate + dispoziții de desființare)** pentru nerespectarea măsurilor complementare

dispușe de Arhitectul Șef al Municipiului Timișoara în procesele verbale de constatare și sancționare a contravențiilor întocmite în temeiul prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice **(inclusiv în cazul celor întocmite de către Direcția Generală a Poliției Locale prin Serviciul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal)** și implicit analizarea și verificarea documentației care stă la baza acestora, fiind solicitate, unde se consideră necesar, lămuriri sau documente suplimentare.

Pe de altă parte, începând cu anul 2022, Municipiul Timișoara și-a însușit și interpretarea art.33 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții oferită de minuta Întâlnirii președinților secțiilor de contencios administrativ și fiscal ale Înaltei Curți de Casație și Justiție și curților de apel din data de 22-23 aprilie 2021, punctul 16, care a avut ca temă discutarea aspectelor de practică judiciară neunitară în materia litigiilor de contencios administrativ și fiscal. Acest fapt **a permis întocmirea de documente specifice în vederea emiterii dispozițiilor de desființare și pentru construcțiile edificate nelegal dar pentru care s-a împlinit termenul legal de prescripție a faptei** în ceea ce privește ilicitul contravențional, pe cheltuiala investitorului / beneficiarului / utilizatorului, **în situația în care terenul aparține domeniului public sau privat al Statului Român / Municipiului Timișoara.**



*Compartimentul Disciplina în Construcții a întocmit dispozițiile de desființare și de eliberare a terenurilor ocupate nelegal de construcții neautorizate, inclusiv în cazul unor străzi și care au variat de la împrejurimi, chioșcuri și spații comerciale, panouri publicitare, garaje și anexe gospodărești, până la case de locuit sau chiar monumente funerare edificate fără forme legale. În acest sens au fost înregistrate colaborări ale Compartimentului Disciplina în Construcții cu Serviciul Juridic în cazurile când aceste acte administrative au fost contestate în instanțe și cu Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate ale Unității Administrativ Teritoriale în sensul ducerii la îndeplinire în scopul promovării interesului public.*

Pe de altă parte, Compartimentul Disciplina în Construcții are în sarcină și îndeplinirea pașilor procedurali care au ca finalitate **redactarea referatelor în vederea întocmirii dosarelor execuționale** dacă debitorii nu se conformează pe cale amiabilă, de bună voie și pe cheltuială proprie la dispozitivele sentințelor / deciziilor civile definitive pronunțate în spețele ce au ca obiect obligații de a face.

În acest sens **este asigurat inclusiv sprijinul pentru executări silite** (în baza unor sentințe/decizii civile definitive), la solicitarea Serviciului Juridic și/sau a executorilor judecătorești, în limitele atribuțiilor de serviciu și a competențelor legale.

Compartimentul Disciplina în Construcții mai întocmește și **referate de specialitate pentru sesizarea organelor de cercetare penală**, acolo unde se impune această măsură și după identificarea de abateri în acest sens cu privire la disciplina în construcții, cu descrierea precisă a faptei și indicarea mijloacelor de probă aferente care să fie puse la dispoziția organelor abilitate.



*Înainte de întocmirea documentației specifice cu propunerea sesizării organelor de cercetare penală sunt întreprinse verificări temeinice în teren, raportat la materialul probator necesar*

În plus, au mai fost oferite și puncte de vedere la solicitarea directă a instanțelor de judecată, a organelor de cercetare penală sau a Serviciului Juridic în legătură cu dosarele aflate pe rol și care au legătură cu disciplina în construcții sau care au avut la bază referatele întocmite de către CDC.

**2024: 691** referate pentru obligația de a face / executări silite / dispoziții de desființare / sesizări ale organelor de cercetare penală / puncte de vedere aferente.



## II.2. SESIZĂRI / PETIȚII

CDC a gestionat în anul 2024 un număr de **1.251 de sesizări / petiții** primite de la persoane fizice sau juridice, inclusiv instituții publice sau alte structuri din aparatul de specialitate al primarului, care au reclamat diverse aspecte pe linie de disciplina în construcții.

După caz, pentru soluționarea acestora au fost întreprinse verificări în teren, în arhiva fizică sau informatizată a Direcției Autorizări și Control, verificări ale documentelor puse la dispoziție la nevoie de Direcția Generală a Poliției Locale, Compartimentul Arhivă, Direcția Fiscală sau Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate ale

Unității Administrativ Teritoriale, fiind studiate totodată și imaginile satelitare și/sau ortofotoplan disponibile și inițiate discuții separate cu toate părțile implicate (petenți, pârâți și terți).

Totodată au existat situații când CDC a transmis solicitări de acordare sprijin sau solicitări în vederea oferirii unor puncte de vedere și către alte structuri de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara sau a unor instituții externe cu atribuții distincte (precum Inspectoratul Județean în Construcții Timiș, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, Inspectoratul Teritorial de Muncă Timiș, etc.).



*În afara controalelor din teren, pentru rezolvarea sesizărilor sunt întreprinse inclusiv discuții cu consilierii Compartimentului Autorizații de Construire și Certificate de Urbanism și cu petenții, acolo unde acest lucru se impune*

Comparativ cu anii precedenți, **deși nu au existat întâzieri sistematice raportat la termenele stabilite de lege pentru răspunsurile transmise petenților, au fost înregistrate totuși în premieră cazuri de întâzieri punctuale, cauzate de volumul mare de muncă raportat la resursele umane disponibile.** Pe de altă parte, se mai face mențiunea că acolo unde complexitatea rezolvării problemelor semnalate a fost de așa natură încât data răspunsului final să depășească termenul stabilit inițial (fiind necesară coroborarea informațiilor colectate din mai multe părți), petenții au fost înștiințați în prealabil și în termenul legal de răspuns în legătură cu această situație de fapt și au fost informați periodic în ceea ce privește stadiul în care se află sesizarea inițială, fie direct, prin telefon, sau prin adresă scrisă transmisă prin poștă sau prin e-mail. Aceeași abordare a fost uzitată și în situațiile când au fost identificate întâzierile punctuale în redactarea răspunsurilor la anumite petiții în perioadele când întreg dispozitivul Compartimentului Disciplina în Construcții a fost suprasolicitat.



Totodată în anul 2024 au mai fost întocmite de către CDC, în baza Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, un număr de **39** procese verbale de constatare și sancționare a contravențiilor, cu valoarea sancțiunii pecuniare însumate în cuantum de **252.000 lei**.



În afara petițiilor transmise de cetățeni au mai fost realizate verificări și au fost redactate de către Compartimentul Disciplina în Construcții răspunsurile aferente și la adresele care au avut legătură cu activitatea curentă a acestei structuri și care au fost înaintate de instituții precum:

- Consiliul Județean Timiș,
- Instituția Prefectului Timiș,
- Inspectoratul Județean de Poliție Timiș,
- Curtea de Conturi a României – Camera de Conturi Timiș,
- Direcția Județeană pentru Cultură Timiș,
- Inspectoratul Județean în Construcții Timiș,
- Garda Națională de Mediu - Comisariatul Județean Timiș,
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Banat" al Județului Timiș,
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș,
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației



etc.

### II.3. PREEMPȚIUNI

În scopul luării unei decizii în cunoștință de cauză asupra exprimării sau nu a dreptului de preempțiune de către Municipiul Timișoara prin hotărâri ale Consiliului Local pentru imobilele sau spațiile cu altă destinație din clădirile istorice protejate (nu și în cazul apartamentelor individuale cu destinație locuință), Compartimentul Disciplina în Construcții întocmește răspunsurile la adresele Direcției Generale Valorificare Drepturi de Proprietate ale Unității Administrativ Teritoriale.

Astfel, în urma verificărilor documentelor puse la dispoziție și a constatărilor din teren unde acest lucru s-a impus, a fost înaintată o succintă prezentare a stării fizice la stradă a imobilelor pentru care s-a solicitat acest lucru și care sunt înscrise în Lista Monumentelor Istorice – 2015, Anexă la Ordinul ministrului culturii nr.2828/2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.113 din 15 februarie 2016.

**În anul 2024** s-a înregistrat un număr de **40** de răspunsuri transmise de către Compartimentul Disciplina în Construcții la solicitările Direcției Generale Valorificare Drepturi de Proprietate ale Unității Administrativ Teritoriale.



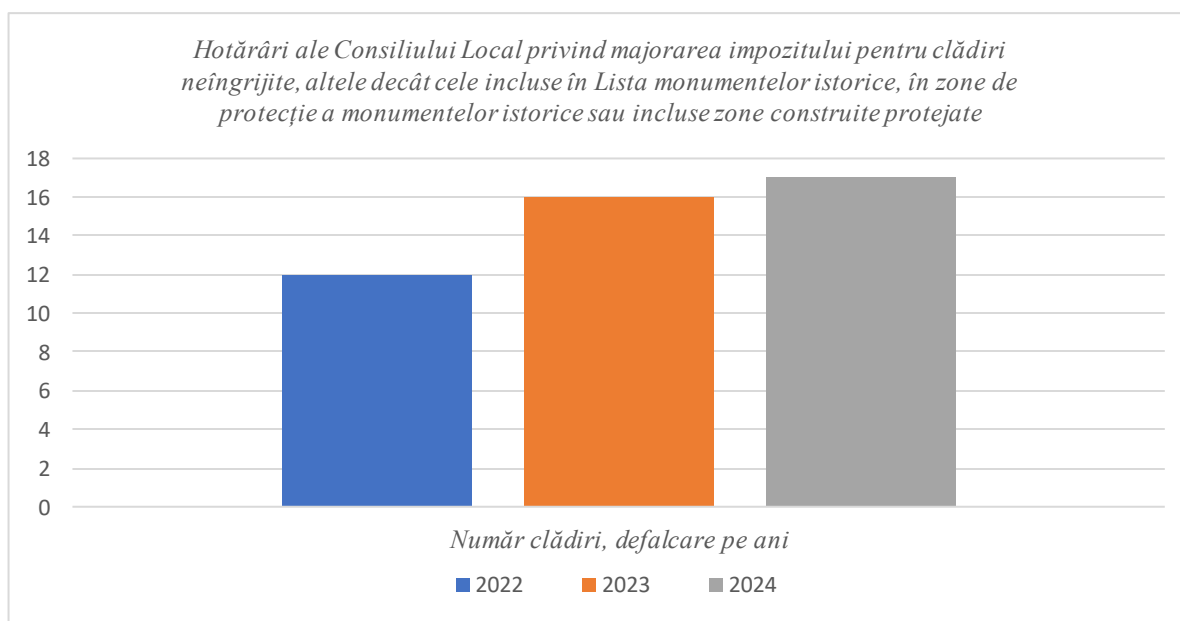
### III. ALTE ACTIVITĂȚI ALE COMPARTIMENTULUI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

1. Odată cu Hotărârea Consiliului Local nr.300/30.06.2022, completată și modificată prin H.C.L. nr.207/23.05.2023 privind procedura cadru privind majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate din intravilanul Municipiului Timișoara, precum și aprobarea formei revizuite a acesteia, Compartimentul Disciplina în Construcții a fost implicat în evaluarea mai multor clădiri aflate într-o stare de degradare fizică accentuată vizibilă la stradă, unele chiar la stadiul de ruină, pe baza documentelor transmise spre analiză de către Direcția Generală a Poliției Locale.

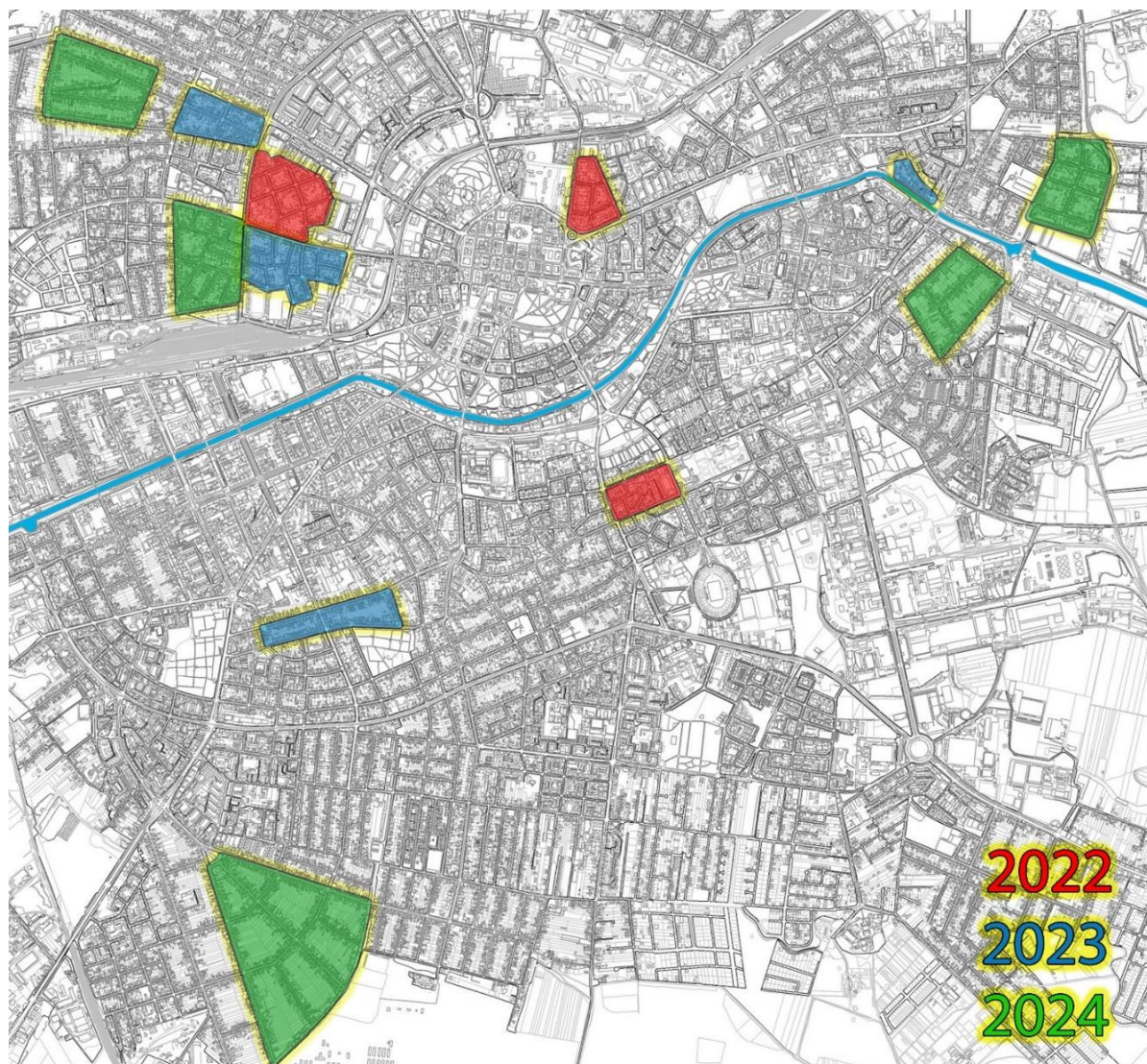


Imobilele în cauză nu sunt monumente istorice, nu fac parte din zonele de protecție a monumentelor istorice și nici nu sunt incluse în zone construite protejate, clădirile degradate din aceste areale fiind supuse procedurii de supraimpozitare prin activitatea dispozitivului Compartimentului Reabilitare Cartiere Istorice, aflat de asemenea în subordinea Arhitectului Șef. Compartimentul Disciplina în Construcții a mai redactat și transmis și răspunsurile la plângerile prealabile comunicate de petenți raportat la somațiile emise și la solicitarea Serviciului Juridic cu privire la dosarele aflate pe rolul instanțelor de judecată.

Totodată în 2024 **au fost întocmite și documentațiile privind supraimpozitarea a 17 imobile neîngrijite**, cu o majorare a impozitului pe clădiri între 300 și 500 la sută începând cu anul 2025, acestea fiind aprobate prin Hotărâri ale Consiliului Local al



Municipiului Timișoara în luna decembrie, comparativ cu **16 imobile în 2023** și **12 imobile în cursul anului 2022**.



*Zonele verificate în vederea identificării imobilelor neîngrijite, altele decât cele incluse în Lista monumentelor istorice, în zone de protecție a monumentelor istorice sau incluse zone construite protejate, cu sprijinul Direcției Generale a Poliției Locale*





2. Oferirea de sprijin prin participarea consilierilor Compartimentului Disciplina în Construcții la acțiuni ocazionale comune cu Direcția Generală a Poliției Locale, Compartimentul Autorizații de Construire și Certificate de Urbanism și alte structuri din cadrul aparatului de specialitate al primarului.



3. Oferirea de asistență telefonică sau directă cetățenilor (în timpul controalelor desfășurate în teren sau în cadrul discuțiilor informale de la sediul instituției), în mod constant și în legătură cu diverse aspecte ce țin de activitatea Compartimentului Disciplina în Construcții, inclusiv participarea ocazională la întâlniri organizate de alte structuri și unde a fost solicitat și sprijinul CDC.



4. S-a făcut uz și de practica autosesizării, care este reglementată inclusiv prin procedurile interne (P.O.083), în mod punctual și uneori chiar ca urmare a unor diverse informații diseminate în mass-media sau în mediul online și care au avut tangență cu activitățile curente al Compartimentului Disciplina în Construcții, mai precis când au fost raportate abateri de la obligațiile stabilite de actele normative în vigoare în sarcina proprietarilor imobilelor.

5. Colaborări regulate ale Compartimentului Disciplina în Construcții cu Serviciul Juridic în diverse spețe prin oferirea de puncte de vedere de specialitate, cu scopul reprezentării cât mai adecvate a intereselor Municipiului Timișoara cu referire la activitatea curentă.

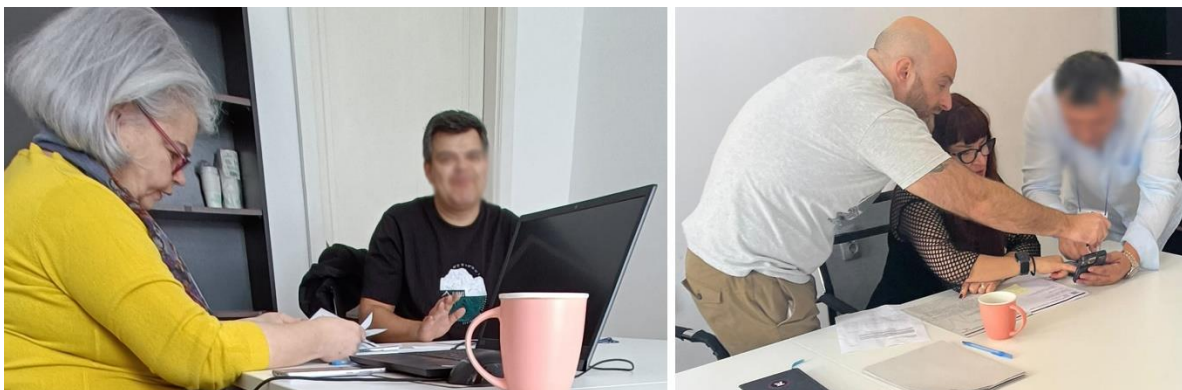


6. Reprezentanți ai Compartimentului Disciplina în Construcții numiți prin dispoziții de primar în diverse comisii, în calitate de membri. Menționăm că detalierea activității acestor comisii nu face obiectul prezentului raport deoarece acest lucru nu intră în sfera atribuțiilor membrilor din comisiile respective ci a președinților sau a

secretarilor numiți, aceștia centralizând, arhivând și gestionând documentele specifice și toate informațiile aferente de natură statistică.



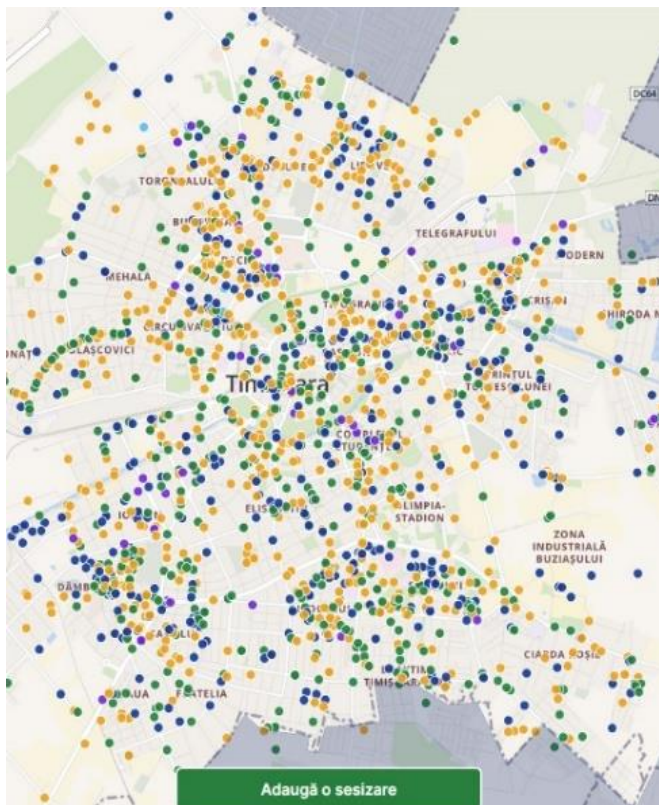
7. Acordarea de sprijin în vederea întocmirii rapoartelor de expertiză și oferirea de puncte de vedere la solicitarea experților tehnici judiciari desemnați de instanțele de judecată în diverse cauze ce au tangență cu activitatea specifică a Compartimentului Disciplina în Construcții sau au legătură cu documentele întocmite de această structură.



8. Totodată consilierii Compartimentului Disciplina în Construcții participă ocazional și la audiențele acordate cetățenilor de către Primarul / Viceprimarii Municipiului Timișoara, Arhitectul Șef sau orice alte persoane cu funcții de conducere, atunci când se solicită acest lucru.
9. Participarea ocazională la verificări comune, la solicitarea unor instituții publice cu atribuții de avizare și control, cu precădere Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, în limita atribuțiilor legale și a competențelor specifice.
10. Participări ale consilierilor Compartimentului Disciplina în Construcții la diverse întâlniri formale sau informale organizate de diverse instituții / asociații și care au tangență cu activitățile acestei structuri, pentru o reprezentare cât mai adecvată a Direcției Autorizări și Control și a Municipiului Timișoara.
11. În anul 2024 a fost actualizată și îmbunătățită Procedura operațională 83 - Control Construcții și Monitorizare, în scopul eficientizării activităților curente.

#### IV. ANALIZĂ STATISTICĂ COMPARATIVĂ

În anul 2024 s-a înregistrat la nivelul Compartimentului Disciplina în Construcții **un nou număr record de documente repartizate spre soluționare** (petiții, adrese și autosesizări), raportat la statistica anilor precedenți, mai precis **2.062 de astfel de documente față de 1.771 în 2023**.



Pentru această situație factică și măsurabilă, care nu constituie însă un indice de performanță conform regulamentului de organizare și funcționare, s-au identificat mai multe **posibile cauze, raportat la numărul mare de documente gestionate** și la care s-a făcut referire anterior:

1) O cauză a numărului mare de documente repartizate Compartimentului Disciplina în Construcții a putut fi identificată în **înlesnirea relaționării cetățenilor cu personalul de specialitate**, mai ales prin punerea la dispoziție a mai multor platforme și opțiuni de înregistrare a petițiilor, pe lângă cele tradiționale (prin intermediul poștei și/sau al registraturii fizice de la sediul instituției), fiind folosite tot mai des sesizările telefonice sau

online (e-mail sau prin intermediul completării formularelor destinate petițiilor sau diverselor solicitări, acestea fiind ușor accesibile cu ajutorul paginii oficiale de internet a instituției).

2) O altă posibilă cauză ar putea fi și **sporirea încrederii generale în rezolvarea problemelor semnalate** de petenți prin tratarea echitabilă a fiecărui caz în parte repartizat spre soluționare Compartimentului Disciplina în Construcții, raportat la procedurile interne și la litera și spiritul legislației în vigoare, acest lucru încurajând cetățenii să apeleze tot mai des la transmiterea de sesizări tematice.



3) O a treia posibilă cauză este strâns legată și de **dezvoltarea orașului** în contextul în care Timișoara a fost în 2023 capitală culturală europeană, fapt ce s-a transpus și în deschiderea în anii precedenți a mai multor șantiere și executarea de lucrări de construire la un volum mai ridicat și într-un ritm mai intens. Acest fapt a fost reflectat ulterior inclusiv în mass media, raportat la creșterea înregistrată în piața imobiliară din Timișoara.

Acasă / Business / Timișoara, pol de dezvoltare economică în viitor. Avantajele regiunii Vest

# Timișoara, pol de dezvoltare economică în viitor. Avantajele regiunii Vest

De **Raluca Pantea** în 07 iulie 2024, ora 7:00 AM



Like tweet Pin it



În Timișoara, Capitală Europeană a Culturii, evenimentele continuă și în 2024!

[timisoara2023.eu](http://timisoara2023.eu)

**2024** Timișoara 2023 European Capital of Culture

Plus Arad vs Oradea. Arădenii au un complex în fața Timișoarei.  
**Tranzacții imobiliare, lupta orgoliilor - De ce Timișoara depășește Clujul. Plus Arad vs Oradea. "Arădenii au un complex în fața Timișoarei."**

REAL ESTATE&CONSTRUCȚII



PROFIT

Profit.ro  
scris 15 feb 2024

Orașele principale din vestul țării devin tot mai atractive la începutul acestui an pentru cei interesați de o achiziție, iar Timișoara pare să atragă mai mult ca niciodată privirile cumpărătorilor și micilor investitori, depășind, prin mai mulți indicatori, inclusiv una dintre cele mai puternice piețe rezidențiale din România - Cluj-Napoca.

Ticn > Târgul Imobiliar > Piața imobiliară din Timișoara, în creștere. Principalul avantaj: motorul economic

## Piața imobiliară din Timișoara, în creștere. Principalul avantaj: motorul economic

De **Amalia Kui** la 14 March 2024 11:15



foto: PMT

La început de an, Timișoara și-a consolidat poziția pe harta imobiliarelor din România, atrăgând tot mai mult atenția cumpărătorilor, dar și micilor investitori. Aceasta este concluzia la care au ajuns cei de la Imobiliare.ro, care recent, alături de agenți imobiliari, dezvoltatori și investitori s-au reunit pentru a dezbate pe larg evoluția pieței rezidențiale și perspectivele sale de viitor.



**4) Mediatizarea** pe diverse canale de comunicare a mai multor acțiuni de desființare a unor construcții realizate fără forme legale, cu impact la publicul larg.

**5)** Pe de altă parte, o a patra cauză ar putea fi și **spiritul civic tot mai ridicat** al populației în ansamblul ei și implicat a exigențelor manifestate față de administrația publică, fapt ce incumbă și înmulțirea petițiilor înregistrate în cazurile unde există suspiciuni de nelegalitate pe linie de disciplina în construcții.

**6)** Începând cu anul 2024, **Direcția Fiscală a început transmiterea cu regularitate a documentațiilor de impunere** a unor construcții extratabulare, înregistrate de persoane fizice sau juridice, indiferent de regimul proprietății terenului pe care acestea au fost edificate, în scopul verificării și luării măsurilor legale care se impun.

**7)** O a șaptea cauză a creșterii volumului documentelor transmise spre soluționare o reprezintă implicarea Compartimentului Disciplina în Construcții în **suprainpozitarea imobilelor aflate într-o stare avansată de degradare**, altele decât clădirile monument, cele amplasate în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate, odată cu Hotărârea Consiliului Local nr.300/30.06.2022, completată și modificată prin H.C.L. nr.207/23.05.2023, privind procedura cadru privind majorarea impozitului pe clădirile neîngrijite/degradate din intravilanul Municipiului Timișoara, precum și aprobarea formei revizuite a acesteia.



**8)** Nu în ultimul rând, anul 2024 fiind și un **an în care au avut loc mai multe rânduri de alegeri** (europarlamentare, locale, parlamentare și prezidențiale – anulate), au fost înregistrate în perioadele de precampanie și campanie electorală mai multe petiții decât numărul înregistrat în anii precedenți în lunile respective.

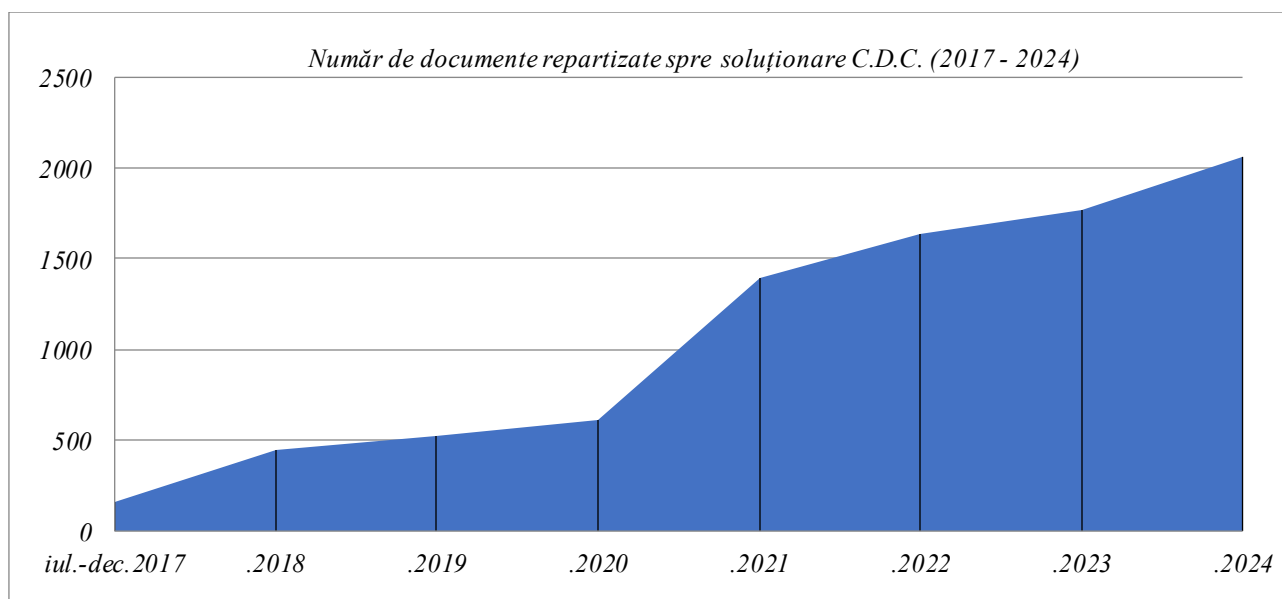


Această creștere constantă și exponențială se încadrează în tendința evolutivă de înmulțire de la an la an a numărului de documente repartizate Compartimentului Disciplina în Construcții în vederea soluționării, fenomenul în cauză fiind consemnat statistic după cum urmează:

- 162 documente în 2017,
- 452 documente în 2018,
- 526 documente în 2019,
- 615 documente în 2020,
- 1.396 documente în 2021,
- 1.640 documente în 2022,
- 1.771 documente în 2023,
- **2.062 documente în 2024.**

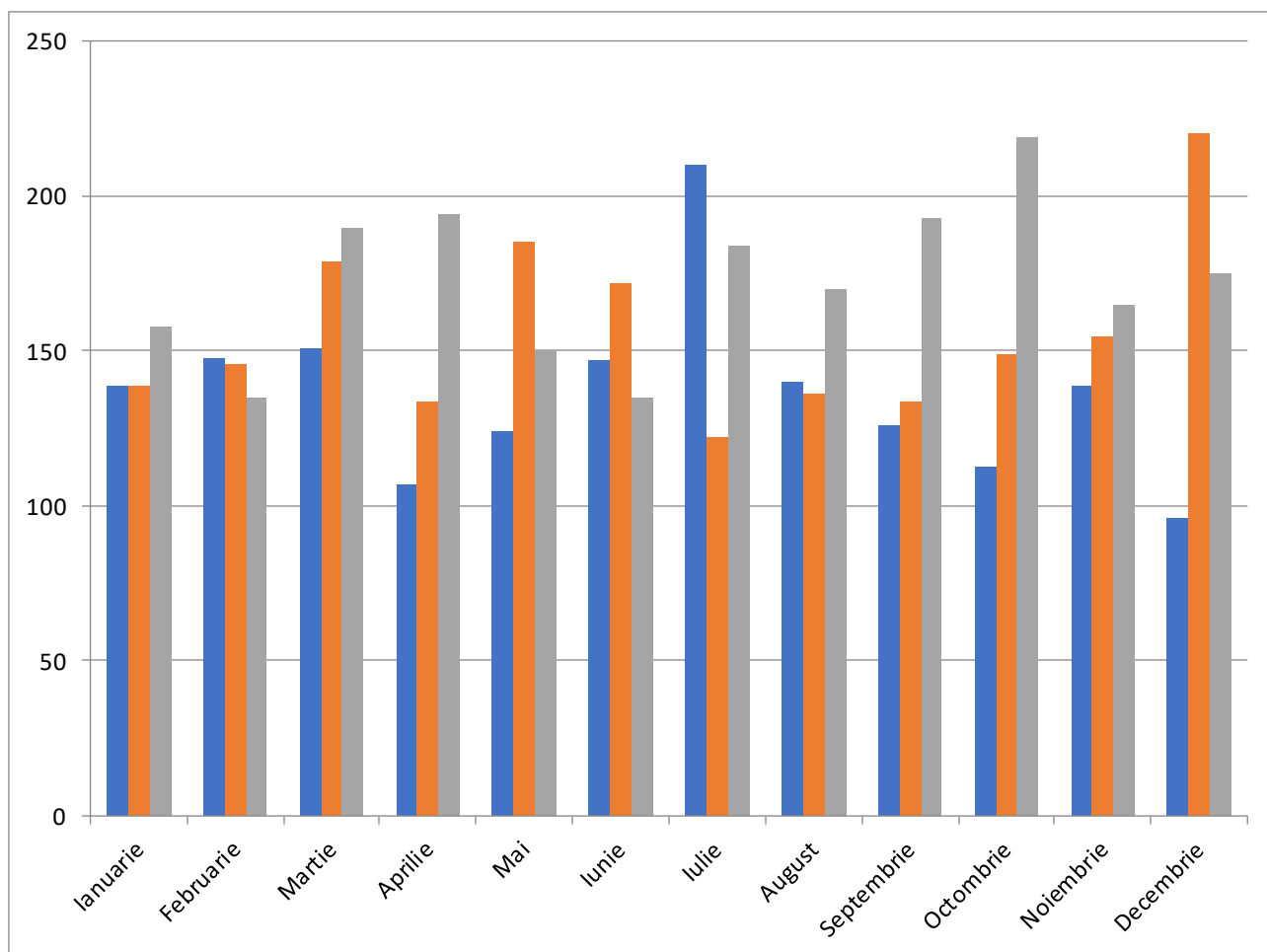


Pe de altă parte, acest lucru, care nu depinde direct de activitatea curentă a Compartimentului Disciplina în Construcții și astfel nu este constituit ca și un criteriu de performanță, reprezintă statistic o creștere față de anul înființării 2017 de 1.172,8% și față de anul precedent 2023 de 16,4%.



Din punct de vedere temporal și în ceea ce privește concentrarea cea mai mare de petiții transmise spre soluționare Compartimentului Disciplina în Construcții, raportat la diferite perioade calendaristice ale anului, aceasta a fost constatată în lunile când condițiile meteo au fost favorabile executării lucrărilor de construcții dar și în perioada verii, când în acest interval de timp un segment al populației care are domiciliul în alte țări, revine în Municipiul Timișoara pentru a realiza diferite intervenții la imobilele deținute, acest fenomen fiind observat și în anii precedenți.

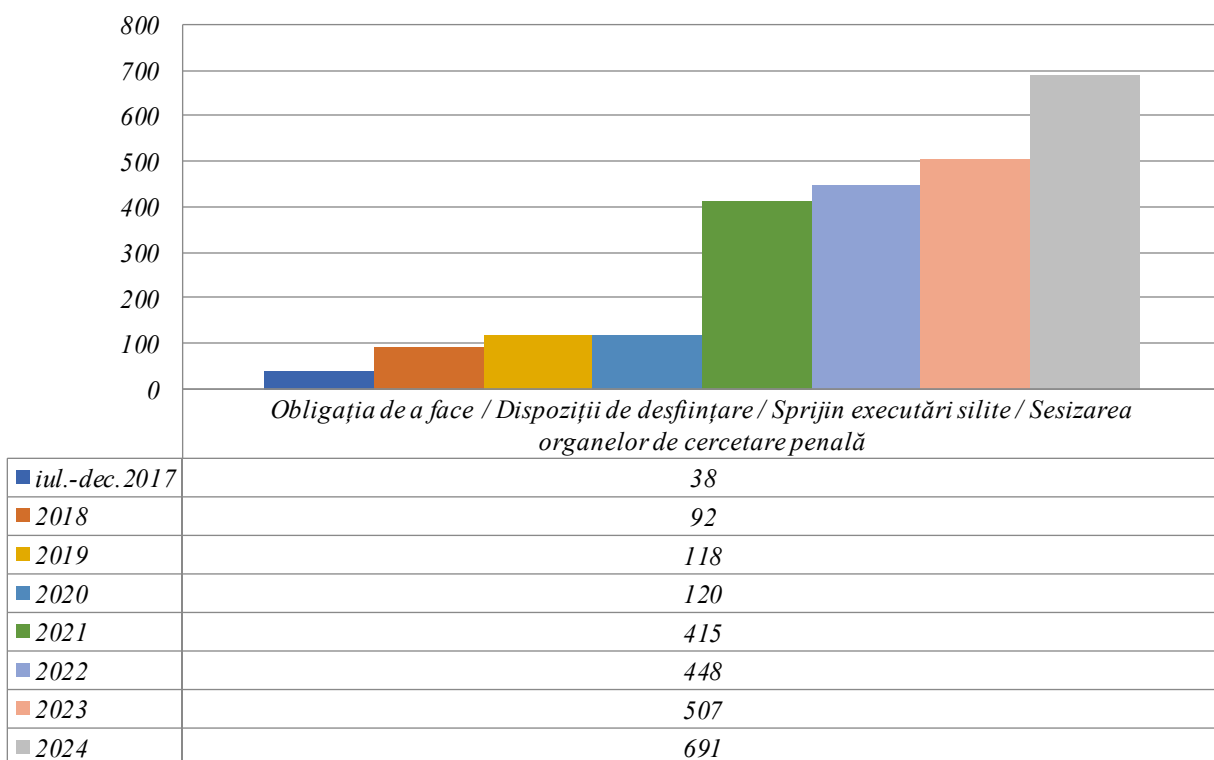
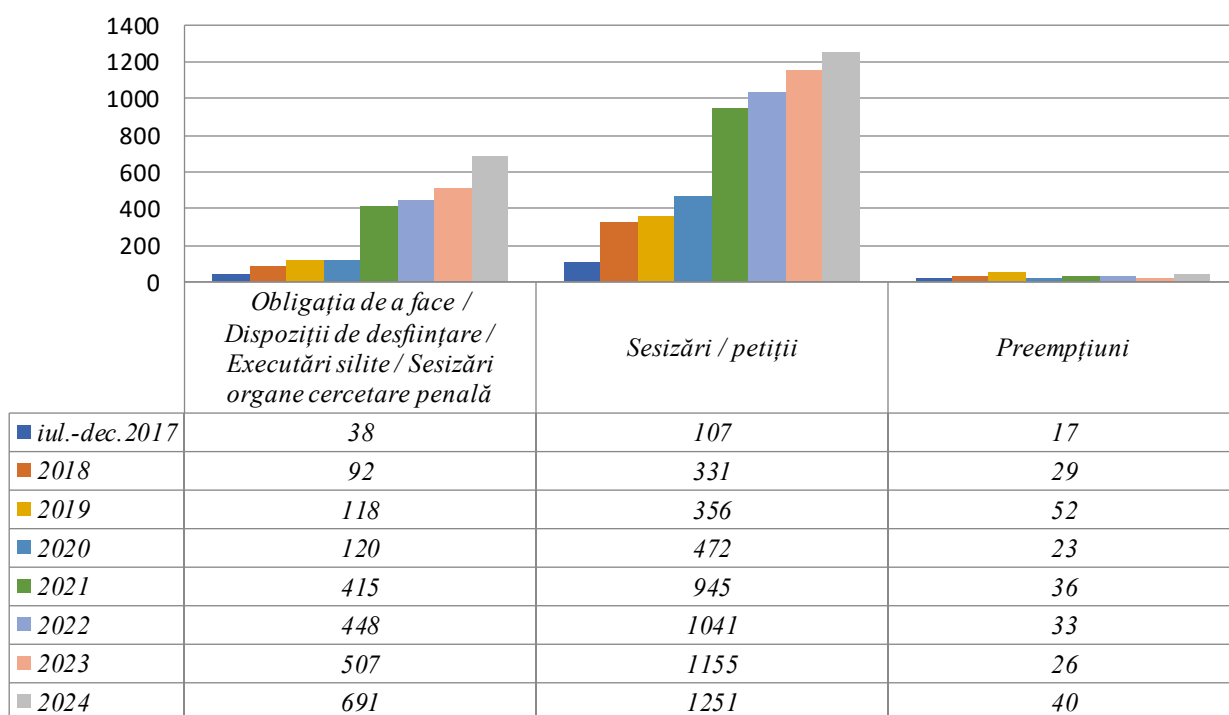
La polul opus, cele mai puține sesizări sunt consemnate în lunile de iarnă, cu precădere în ianuarie și februarie, dar și în perioadele din preajma sezonului estival și a sărbătorilor religioase sau legale.

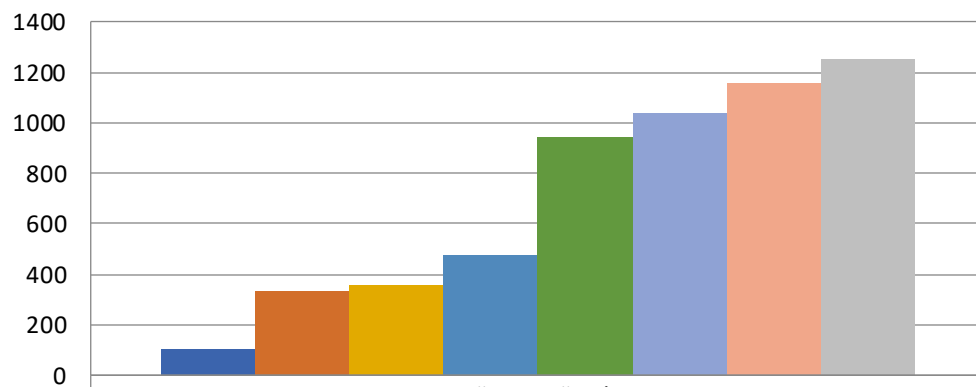


*Statistica defalcată lunar a documentelor repartizate spre soluționare Compartimentului Disciplina în Construcții pe parcursul anilor 2022, 2023 și 2024.*



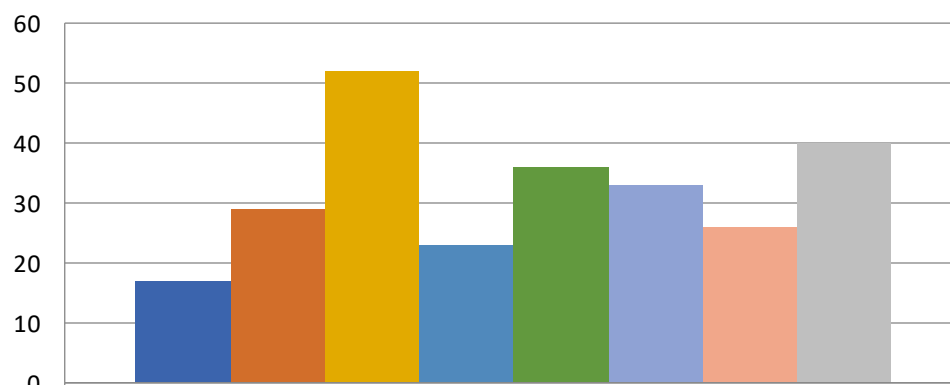
Statistică generală comparativă a documentelor transmise spre soluționare C.D.C.





*Rezolvări sesizări / petiții*

■ iulie - decembrie 2017	107
■ 2018	331
■ 2019	356
■ 2020	472
■ 2021	945
■ 2022	1041
■ 2023	1155
■ 2024	1251



*Preempțiuni*

■ iulie - decembrie 2017	17
■ 2018	29
■ 2019	52
■ 2020	23
■ 2021	36
■ 2022	33
■ 2023	26
■ 2024	40



Pentru rezolvarea celor 2.062 de documente transmise spre soluționare Compartimentului Disciplina în Construcții s-a impus de cele mai multe ori și redactarea altor acte conexe fiecărei spețe tratate. De exemplu pentru soluționarea unei petiții sunt necesare nu de puține ori întocmirea de documente suplimentare suport ce constau în procese verbale de constatare la fața locului, fotografii unde se impune, solicitări de informații din partea altor structuri de specialitate și așa mai departe.

#### IV.1. RĂSPÂNDIRE SPAȚIALĂ

În ceea ce privește răspândirea spațială a adreselor imobilelor din documentele legate de disciplina în construcții repartizate spre soluționare CDC de către personalul de conducere din cadrul DAC, fie că este vorba de obligații de a face, solicitări sprijin desființări/executări silite, petiții sau preempțiuni, nu au fost identificate diferențe față de anii precedenți.



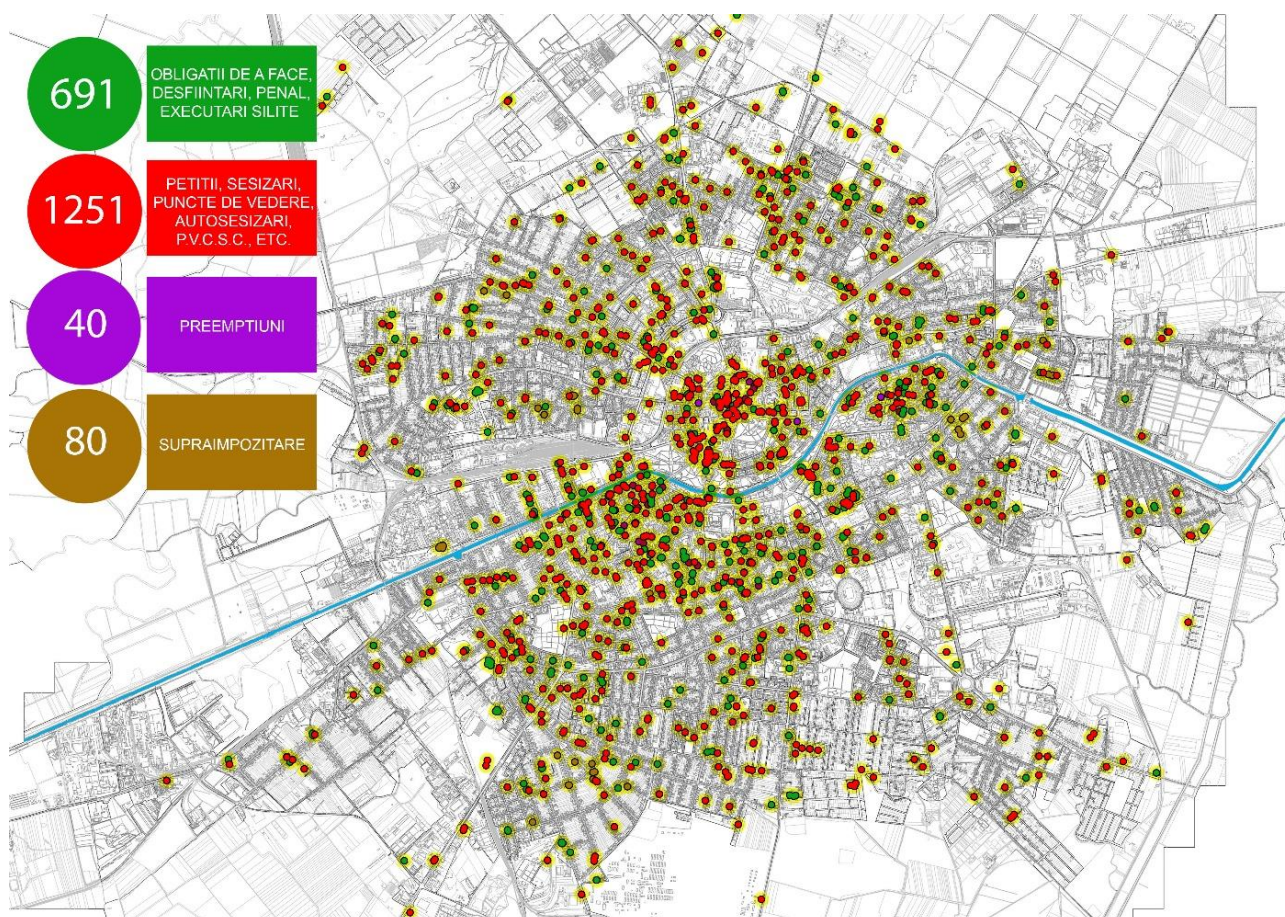
Totodată, așa cum este evidențiat și în planșa de mai jos, au fost observate concentrări în anumite zone ale orașului unde numărul documentelor la care s-a făcut referire a fost mai ridicat, comparativ cu media generală.

Astfel, ca și în anii precedenți, **concentrarea cea mai mare a fost identificată mai cu seamă în zonele istorice**, în cartierul Cetate dar și în cartierele Fabric, Iosefin, Elisabetin și în proximitatea acestora.

De asemenea, concentrări au mai fost identificate și în afara zonelor istorice, precum în **cartierele Aradului, Lipovei, Steaua sau Șagului**, unde există o densificare peste medie a populației, datorată concentrării de locuințe colective cu mai multe niveluri.

Totodată au mai fost constatate **concentrări liniare, de-a lungul unor artere principale sau insulare** în anumite puncte din oraș.





*Harta răspândirii spațiale a documentelor repartizate CDC în legătură cu aspectele ce țin de disciplina în construcții, unde s-a punctat o singură dată adresa problemei semnalate, chiar dacă au fost înregistrate mai multe sesizări pe parcursul anului 2024 de la același petent sau dacă pentru rezolvarea unei petiții a fost necesară întocmirea mai multor documente.*



#### **IV.2. Obligații de a face / Dispoziții de desființare / Executări silite / Sesizarea organelor de cercetare penală**

În ceea ce privește analiza statistică a activității Compartimentului Disciplina în Construcții, comparativ cu anii precedenți, s-a înregistrat în cursul anului 2024 o creștere a numărului de documentații întocmite pentru acțiunile de sesizare a instanțelor de judecată pentru obligația de a face, pentru

emiterea dispozițiilor de desființare sau a documentelor aferente executărilor silite conform competențelor și atribuțiilor legale și a punctelor de vedere exprimate în astfel de spețe: **de la 507 în anul 2023 la 691 în 2024**, ceea ce reprezintă o **creștere procentuală față de anul precedent de 36,2%**.

Se reiterează faptul că CDC gestionează întocmirea **referatelor pentru obligația de a face** cu propunerea de sesizare a instanțelor judecătorești **(sau după caz referate + dispoziții de desființare)**, fapt ce incumbă implicit analizarea și verificarea documentației care stă la baza acestora, în situațiile în care nu sunt respectate măsurile complementare dispuse de Arhitectul Șef al Municipiului Timișoara prin procesele verbale de constatare și sancționare a contravențiilor întocmite în temeiul prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, **inclusiv în cazul celor întocmite de către Direcția Generală Poliția Locală** prin Serviciul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal.



*Teren aparținând Statului Român eliberat pe cale administrativă de construcții neautorizate*

Totodată a fost acordat întotdeauna și cu celeritate sprijin executorilor judecătorești de fiecare dată când a fost solicitat acest lucru pe canalele oficiale de comunicare și în limitele atribuțiilor legale, consilierii Compartimentului Disciplina în Construcții participând la constatările din teren ca reprezentanți ai creditorului (Municipiul Timișoara).

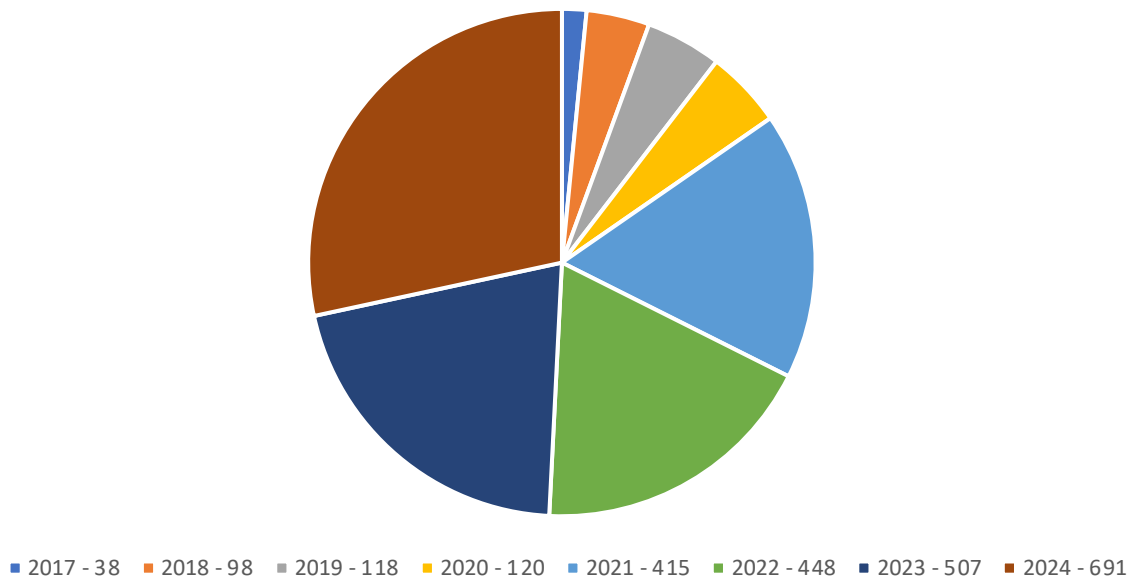


Au mai fost oferite puncte de vedere la solicitarea Serviciului Juridic, a instanțelor de judecată, a experților tehnici judiciari desemnați de instanțe sau a organelor de cercetare penală, de fiecare dată când a fost solicitat acest lucru în spețe care au tangențe cu activitatea curentă a Compartimentului Disciplina în Construcții sau care au legătură directă cu documentațiile întocmite de această structură.

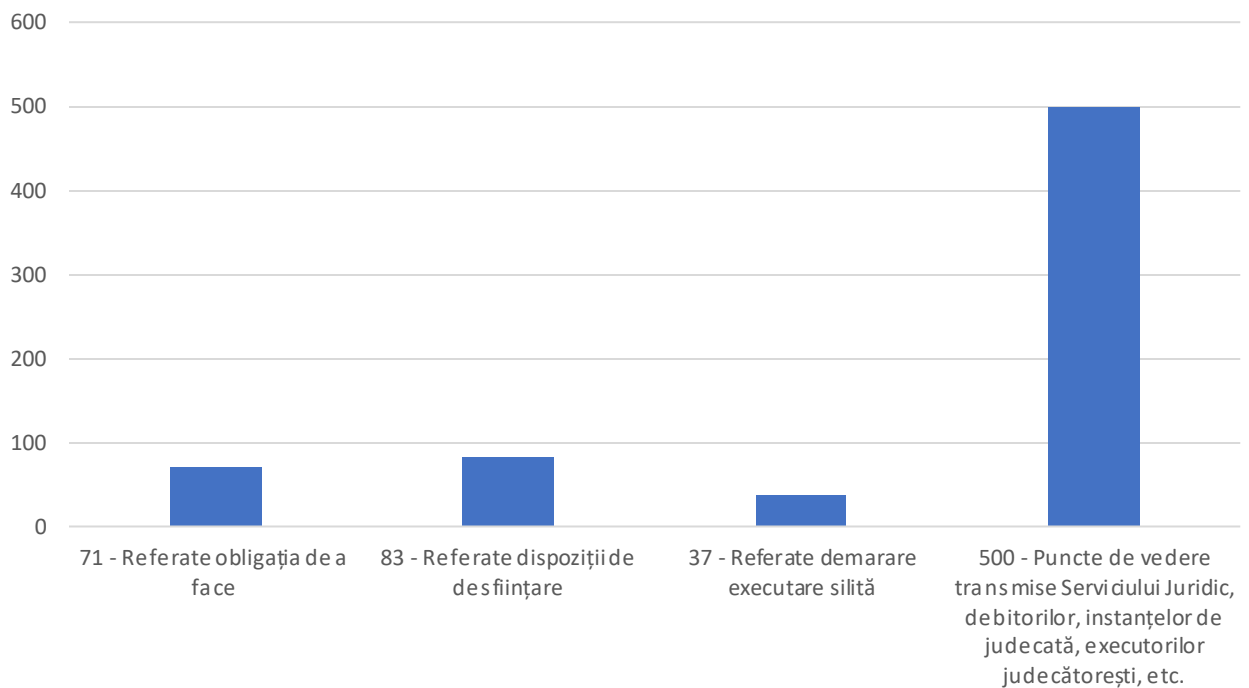


*Foto înainte și după: Construcție neautorizată (extindere tip terasă) desființată pe cheltuiala debitorului în urma unui titlu executoriu*

Statistică comparativă defalcată pe ani:  
 Acțiuni obligația de a face, dispoziții de desființare, executări silit, sesizarea organelor de  
 cercetare penală



Situație 2024





Pe de altă parte, în anul 2024 au fost înregistrate 4 spețe unde s-a impus demararea de către Compartimentul Disciplina în Construcții a pașilor procedurali specifici cu scopul sesizării organelor de cercetare penală (pentru nerespectarea documentației tehnice autorizate la imobile monument istoric sau pentru nerespectarea măsurii complementare de oprire a lucrărilor, dispusă de Arhitectul Șef al Municipiului Timișoara prin procese verbale de constatare și sancționare a contravențiilor întocmite de către agenții constatatori din cadrul C.D.C.). Au fost astfel întocmite referatele de sesizare a organelor de cercetare penală, acestea fiind înaintate către Serviciul Juridic, cu descrierea exactă a faptei, în mod amănunțit și

documentat, cu indicarea făptuitorului și a mijloacelor de probă aferente fiecărui caz în parte.

### IV.3. Sesizări / Petiții

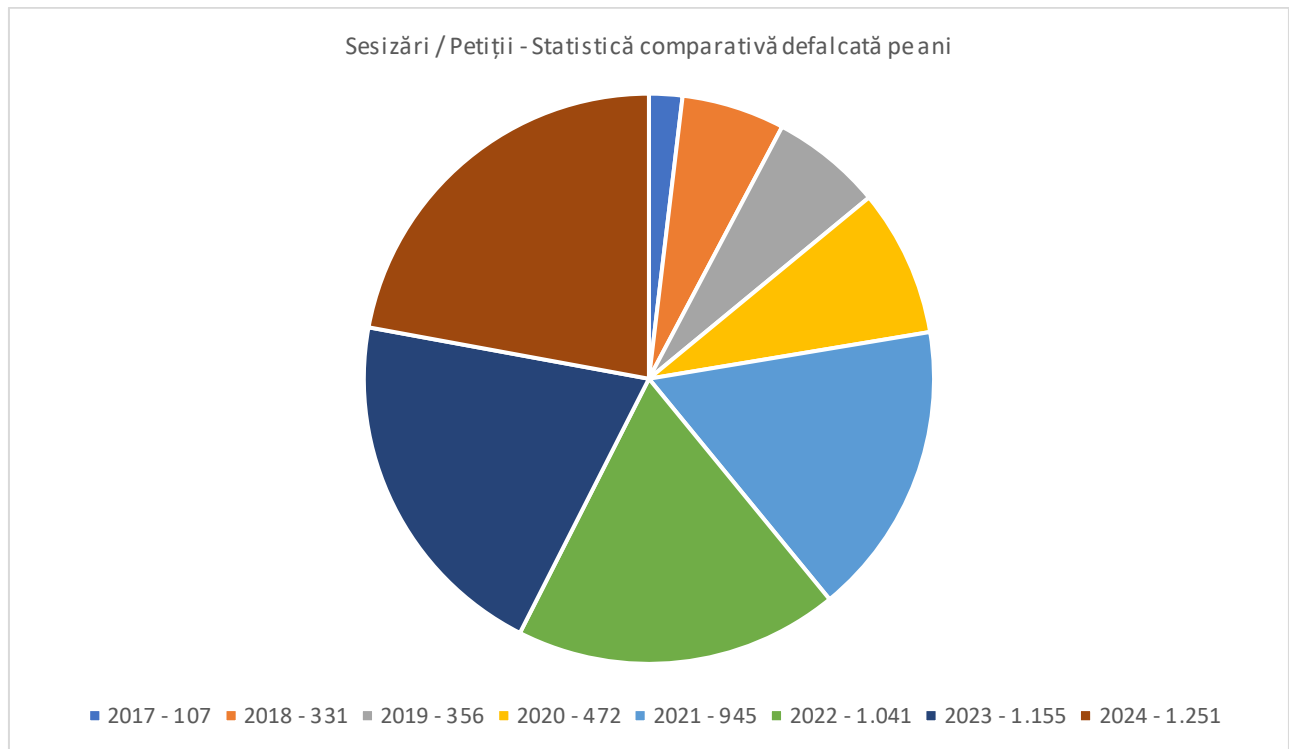
În ceea ce privește sesizările distribuite Compartimentului Disciplina în Construcții în anul 2024, au fost rezolvate **1.251** de petiții (comparativ cu 1.155 în 2023, 1.041 în 2022, 945 în 2021, 472 în 2020, 356 în 2019, 331 în 2018 și 107 în 2017). Acest lucru reprezintă o **creștere procentuală de 8,3% față de anul 2023**.



**Nu au existat întârzieri sistematice** raportat la termenele stabilite de lege pentru răspunsurile transmise petenților și astfel nu au fost înregistrate nici plângeri oficiale în acest sens care să se soldeze cu sancțiuni disciplinare. **Au fost înregistrate totuși în premieră cazuri de întârzieri punctuale, cauzate de volumul mare de muncă raportat la resursele umane disponibile.** Se reiterează mențiunea că acolo unde complexitatea rezolvării problemelor semnalate a fost de așa natură încât data răspunsului final să depășească termenul stabilit inițial (fiind necesară coroborarea informațiilor colectate din mai multe părți), petenții au fost înștiințați în prealabil și în termenul legal de răspuns în legătură cu această situație de fapt și au fost informați periodic în ceea ce privește stadiul în care se află

sesizarea inițială, fie direct, prin telefon, sau prin adresă scrisă transmisă prin poștă sau prin e-mail.

Sesizări / Petiții - Statistică comparativă defalcată pe ani



Creșterea constantă (apogeul fiind atins în 2024) a numărului de sesizări transmise Compartimentului Disciplina în Construcții, încă de la înființarea acestei structuri, prin petiții fizice depuse la registratura Municipiului Timișoara sau în format electronic prin intermediul completării online a formularelor tipizate de pe adresa de internet a instituției, ar putea avea ca și cauze posibile, așa cum s-a mai punctat și în rândurile anterioare, mediatizarea unor acțiuni de desființare a unor construcții edificate fără forme legale și cu impact la publicul larg, precum și consolidarea încrederii cetățenilor în ceea ce privește rezolvarea echitabilă și cu promptitudine a problemelor semnalate, dar în același timp și spiritul civic tot mai ridicat al populației în ansamblul ei.



De asemenea nu s-a impus de la înființarea Compartimentului Disciplina în Construcții și până la data prezentă aplicarea de sancțiuni contravenționale în baza art.26 lit.f din Legea nr.50/1991 pentru sustragerea de la efectuarea controlului prin interzicerea accesului sau prin neprezentarea documentelor și a actelor solicitate, cu excepția unui singur caz înregistrat în 2024, de fiecare dată **fiind aplicată o abordare nonconflictuală în raport cu cetățenii și/sau cu responsabilii șantierelor aflate în**

**execuție**, fie că este vorba de petenți sau persoane reclamate, în vederea soluționării problemelor semnalate.



Se mai menționează că marea **majoritate a reclamațiilor** înregistrate și transmise spre rezolvare Compartimentului Disciplina în Construcții în cursul anului 2024 **au avut la bază anumite stări conflictuale între vecini**, situație similară cu cea din anii precedenți. Sunt astfel sesizate lucrări de construire în execuție, recente sau realizate în urmă cu mai mulți ani (unele chiar de peste 10-20 de ani), asupra cărora planează suspiciunea că sunt sau ar fi fost executate fără forme legale.

De asemenea mai sunt și **cazuri când cetățenii vin în sprijinul CDC și semnalează din proprie inițiativă diverse aspecte ce țin de disciplina în construcții** și care sunt legate de șantierele aflate în desfășurare pe raza Municipiului Timișoara, fără a fi direct afectați, mai ales acolo unde există bănuiele ale acestora legate de presupusa existență a unor nereguli.



Au existat însă și **petiții transmise de asociații civice / culturale sau sesizări redirecționate de alte instituții**, cu precădere Inspectoratul Județean în Construcții Timiș și Direcția Județeană pentru Cultură Timiș.



O altă parte însemnată din petițiile atribuite spre rezolvare Compartimentului Disciplina în Construcții au la bază **întrebări sau notificări** ale cetățenilor sau ale persoanelor juridice **cu privire la lucrările și intervențiile care pot fi executate fără a mai fi obligatorie emiterea prealabilă a autorizației de construire**, raportat la cadrul legislativ actual.

Totodată un număr însemnat de lucrări au la bază **solicitări de verificări din partea Direcției Fiscale, a Serviciului Autorizare Activități Comerciale și Publicitate sau a Compartimentului Autorizații de Construire și Certificate de Urbanism.**

De asemenea sunt **distribuite** ocazional consilierilor CDC diverse **spețe în mod direct de către șefii ierarhici superiori sau alte persoane cu funcții de conducere** din cadrul instituției.

În plus au mai fost și **situații când Compartimentul Disciplina în Construcții s-a autosesizat** în urma deplasărilor curente în teren

sau în baza unor informații diseminate în spațiul public și relatate de mass-media locale și care au legătură cu activitatea biroului și cu rolul acestei structuri.



#### IV.4. Procese verbale de constatare și sancționare a contravențiilor

În 2024, au fost întocmite **39** procese verbale de constatare și sancționare a contravențiilor, similar cu situația înregistrată în 2023.

Numărul relativ mic la prima vedere de sancțiuni contravenționale față de volumul general al petițiilor transmise spre rezolvare Compartimentului Disciplina în Construcții se datorează în principal muncii de prevenție dar și faptului că o parte din aspectele sesizate s-au remediat amiabil, în limitele legii și nefiind depășite termenele impuse în acest sens, fiind încurajate aceste abordări în detrimentul

măsurilor punitive și coercitive.

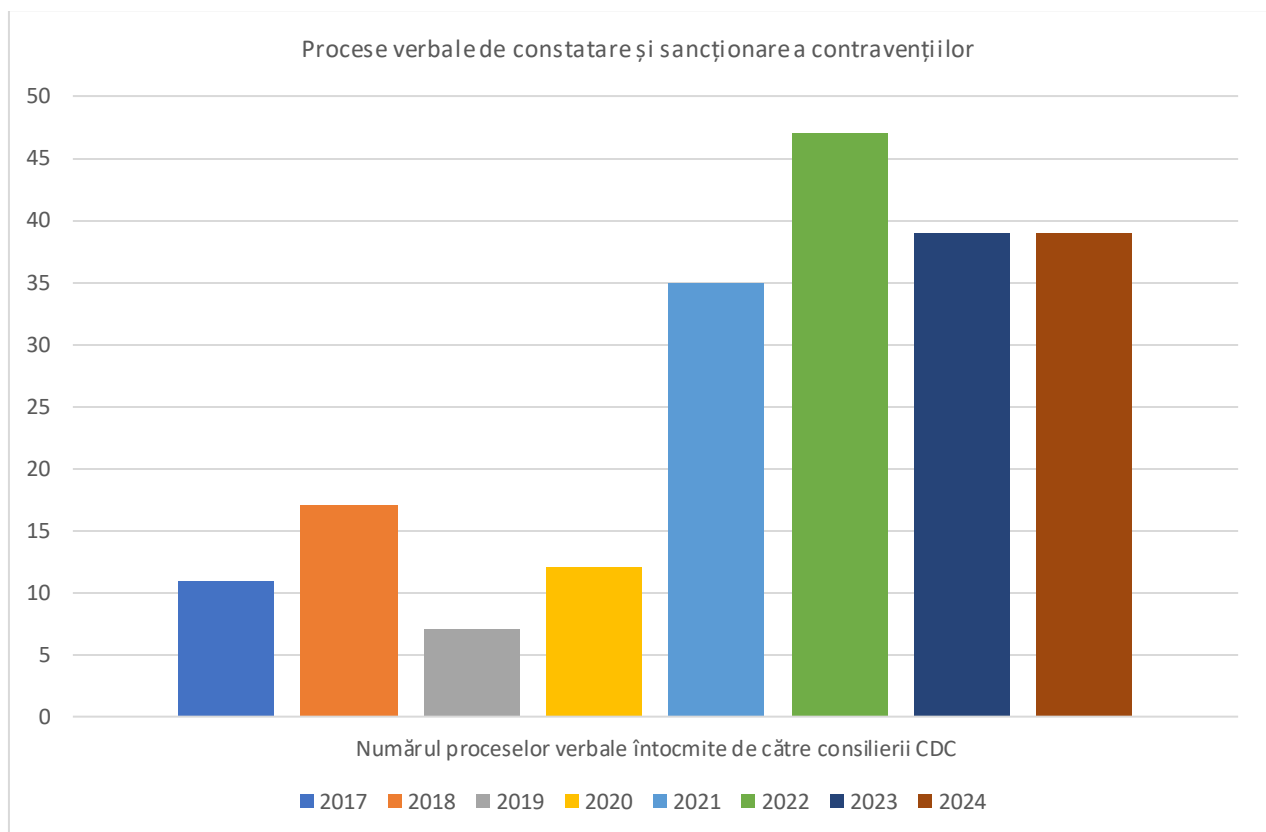
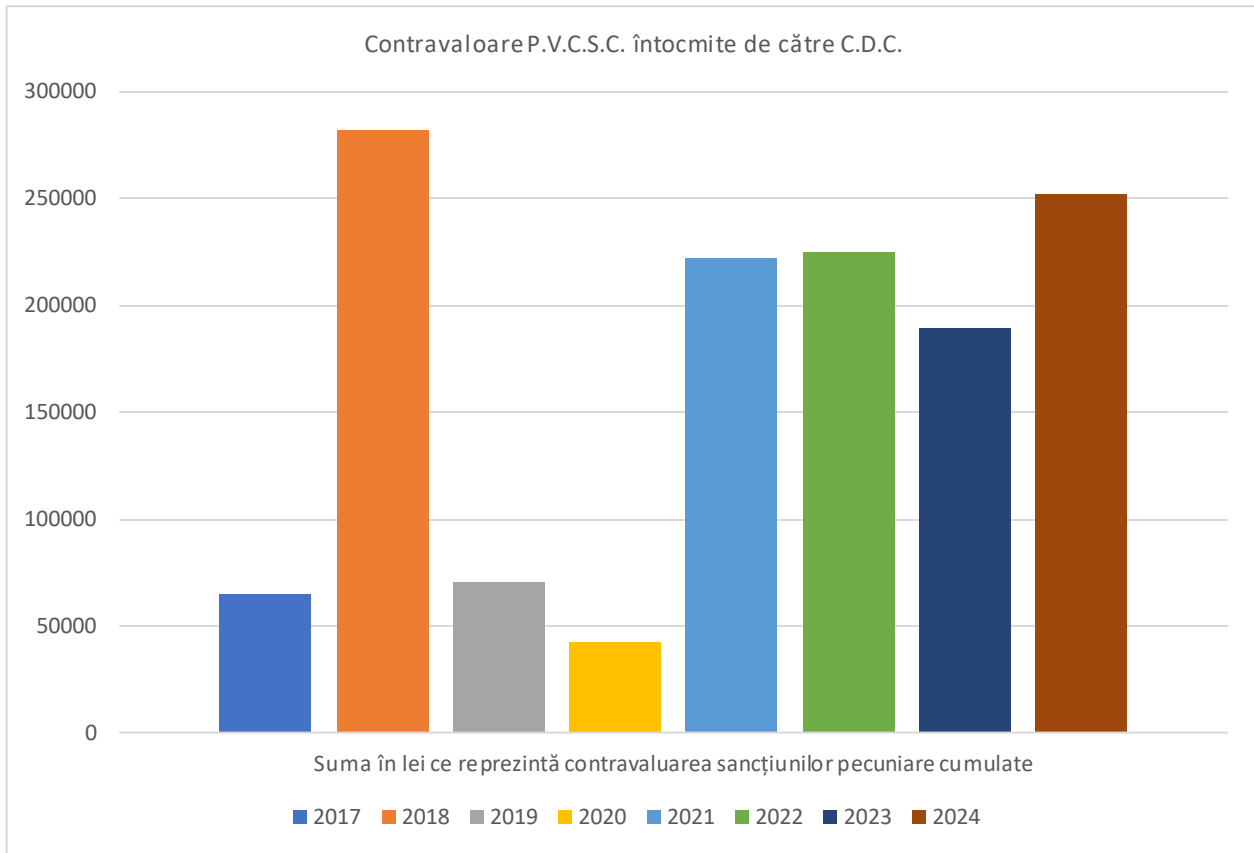
Un alt factor relevant în acest sens îl constituie și sprijinul Direcției Generale a Poliției Locale, care este unul însemnat în ceea ce privește sancționarea contravențiilor legate de efectuarea de lucrări neautorizate, fiind solicitată colaborarea acestei structuri în diverse situații precise stabilite de practica și procedurile interne.

Suma cumulată a amenzilor din procesele verbale de constatare și sancționare a contravențiilor întocmite de către Compartimentul Disciplina în Construcții în 2024 este de **252.000 lei**.



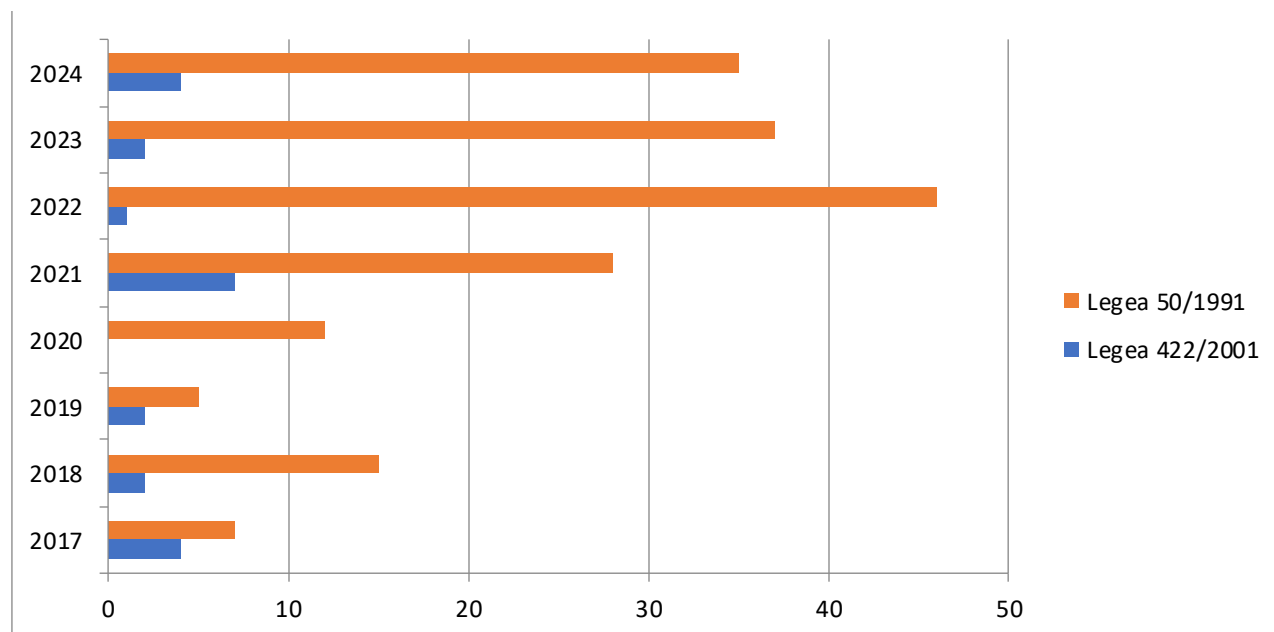
**Toate procesele verbale de constatare și sancționare a contravențiilor întocmite în temeiul prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, fie că sunt întocmite de către agenții constatatori din cadrul Compartimentului Disciplina în Construcții sau de către polițiștii locali, sunt contrasemnate și de către Arhitectul Șef al Municipiului**

Timișoara, care dispune cuantumul sancțiunii pecuniare, măsura complementară și termenul pentru intrarea în legalitate.

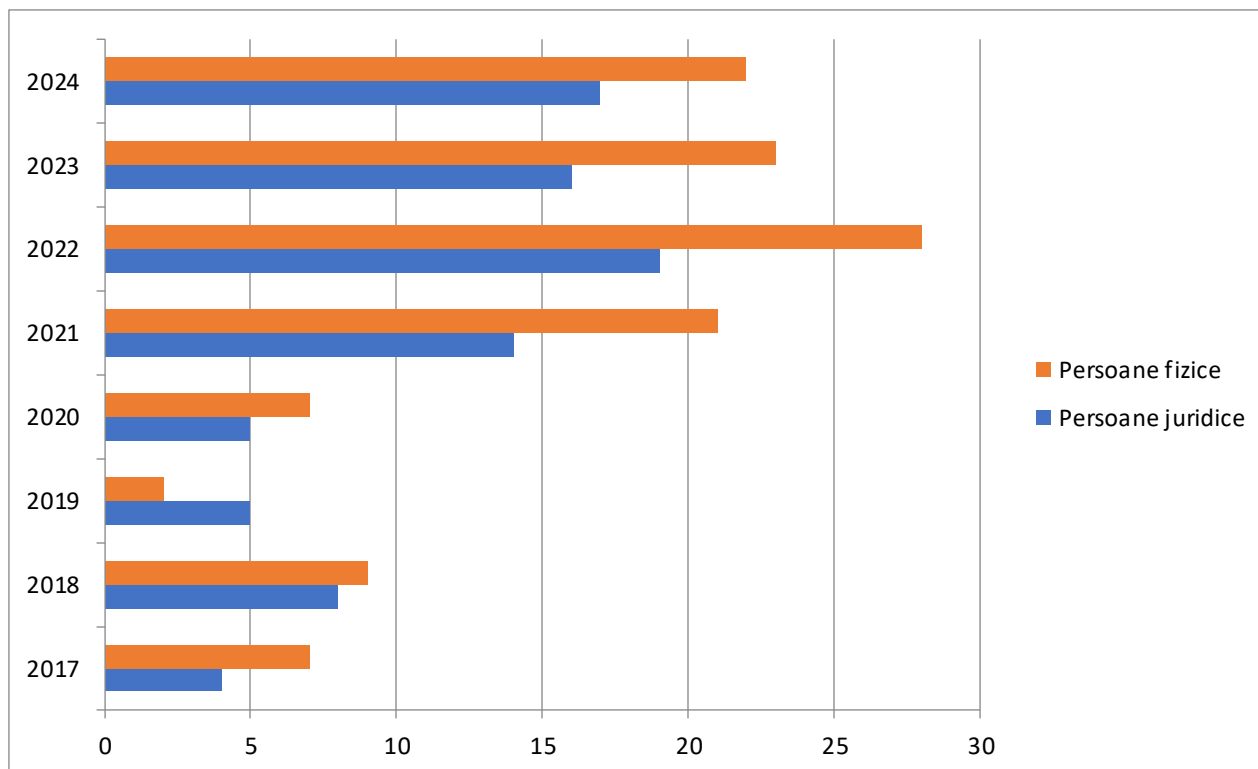


În ceea ce privește actele normative în baza cărora au fost aplicate sancțiunile contravenționale, acestea au fost Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Până la data prezentă doar anul 2020 a fost singurul în care nu au fost întocmite de către CDC procese verbale de constatare și sancționare a contravențiilor în temeiul prevederilor Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.



Împărțirea aplicării sancțiunilor în ceea ce privește defalcarea în persoane juridice sau fizice a contraveniențelor, situația în 2024 s-a prezentat după cum urmează: 44% contravenienți persoane juridice și 56% contravenienți persoane fizice. Până la data prezentă, 2019 rămâne singurul an cu mai multe persoane juridice sancționate contravențional decât persoane fizice.



Pe parcursul anului 2024 a fost înregistrată **o singură plângere contravențională împotriva unui proces verbal întocmit de către agenții constatatori din cadrul CDC**, față de zero contestații în 2023 și două în cursul anului 2022.

Din totalul proceselor verbale de constatare și sancționare a contravențiilor întocmite de către Compartimentul în Construcții între anii 2017 și 2024 (207 la număr) s-au înregistrat doar două cazuri în care o instanță de judecată a anulat printr-o decizie civilă definitivă actul respectiv (în anul 2018 și anul 2024 - pentru un proces verbal întocmit în cursul anului 2022), ceea ce constituie un procent de 0,9%.

Se mai face mențiunea că a fost urmărită de către consilierii Compartimentului Disciplina în Construcții nu numai ducerea la îndeplinire de către contravenienți a obligațiilor care le reveneau ca urmare a măsurilor complementare dispuse de Arhitectul Șef al Municipiului Timișoara (intrarea în legalitate / desființarea construcțiilor) ci și achitarea contravalorii amenzilor aferente pentru documentele întocmite de această structură, cu sprijinul Direcției Fiscale.

De asemenea, în urma constatărilor din teren, au fost comunicate Direcției Fiscale de către CDC adrese prin care sunt solicitate verificări suplimentare specifice cu privire la faptul dacă

construcțiile edificate nelegal și sancționate ca atare sunt declarate pentru plata impozitului aferent, în caz contrar urmând a fi dispuse măsurile legale care se impun.

#### IV.5. Preempțiuni

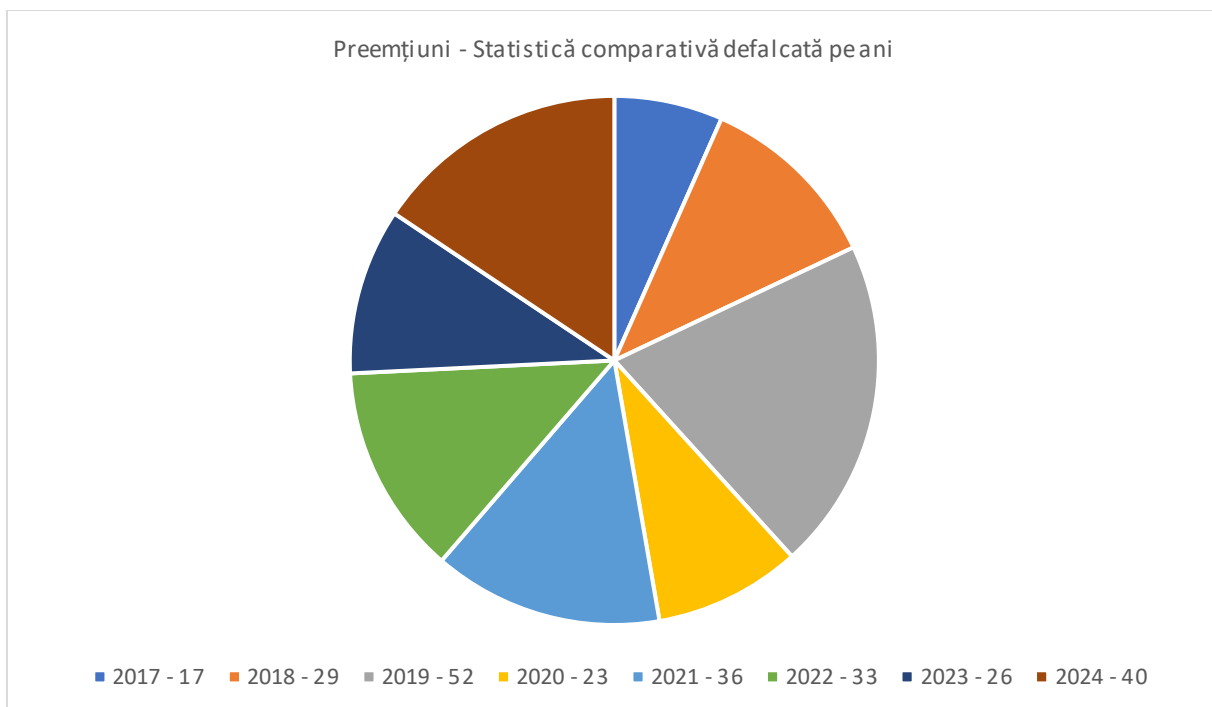


În 2024 au fost întocmite **40** de răspunsuri la solicitările Direcției Generale Valorificare Drepturi de Proprietate ale Unității Administrativ Teritoriale cu privire la starea fizică la stradă a unor imobile în scopul analizării oportunității exercitării sau nu a dreptului de preempțiune, **comparativ cu 26 în 2023**, 33 în 2022, 36 în 2021, 23 în 2020, 52 în 2019, 29 în 2018 și 17 în 2017. Majoritatea solicitărilor au fost înregistrate în zona centrului istoric, la fel ca și în anii

precedenți.

Aceste fluctuații, consemnate prin maximul atins în 2019 și minimul înregistrat în 2017, s-au datorat unor cauze independente de activitatea Compartimentului Disciplina în Construcții și care țin de pulsul pieței imobiliare.

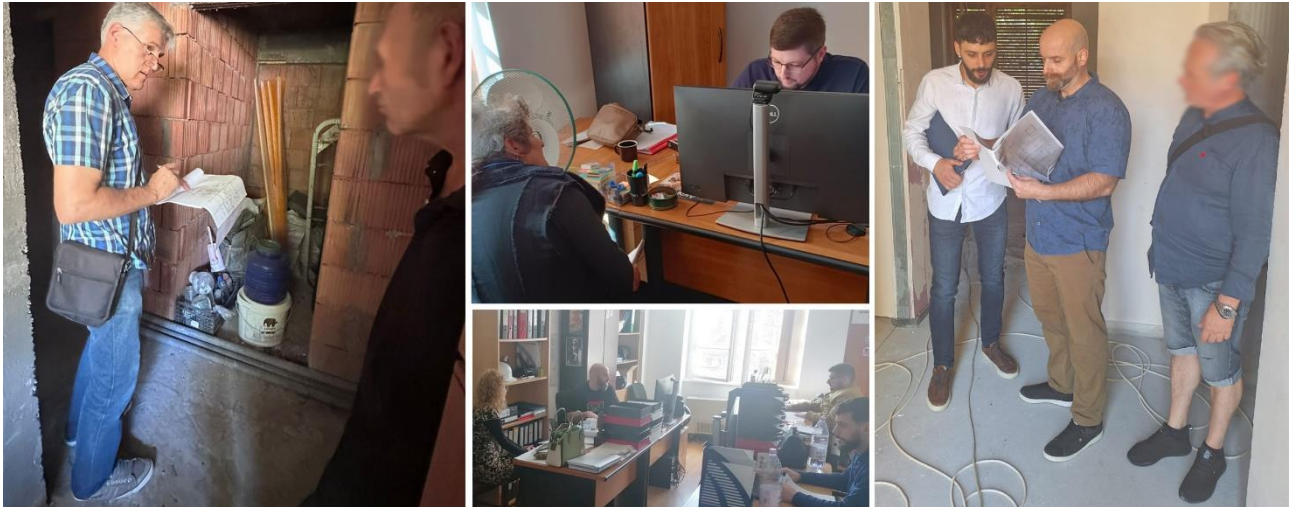
Menționăm că punctul de vedere este solicitat Direcției Autorizări și Control de către Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate ale Unității Administrativ Teritoriale doar în cazul intenției de înstrăinare a imobilelor sau a spațiilor cu altă destinație din clădirile istorice protejate, nu și în cazul apartamentelor individuale cu destinație locuință.



#### IV. VULNERABILITĂȚI

Având la bază experiența de lucru acumulată în ultimii șapte ani, **principala vulnerabilitate la nivelul Compartimentului Disciplina în Construcții a fost identificată ca fiind dată de slăbirea**

**și subdimensionarea acestei structuri distincte**, care funcționează în baza unor prevederi legislative specifice și clare, care stipulează faptul că în ceea ce privește disciplina în construcții, controlul se face de către compartimentele abilitate din cadrul aparatului propriu al primăriilor din subordinea Arhitectului Șef.



*Întreg dispozitivul Compartimentului Disciplina în Construcții este alcătuit la data prezentului raport din doar patru consilieri cu funcții de execuție*

### **1.Slăbirea și subdimensionarea Compartimentului Disciplina în Construcții**

Mai precis, cu începere de la 1 februarie 2024, **Biroul Disciplina în Construcții a fost transformat din nou în compartiment** în urma Hotărârii Consiliului Local nr.575 din 19.12.2023, **fiind astfel eliminată din organigramă funcția de conducere aferentă**. De asemenea, începând tot cu anul 2024, aproape toate documentele întocmite de către consilierii CDC sunt semnate la nivel de structură doar de persoana care a întocmit actul respectiv și de Directorul Executiv, Arhitectul Șef contrasemnând doar procesele verbale de constatare și sancționare a contravențiilor, acest fapt stabilindu-se la nivel de conducere a direcției în scopul scurtării timpilor de răspuns.

Totodată Directorul Executiv are în subordine mai multe compartimente, cu activități distincte și care produc documente specifice și în număr mare, fără a beneficia și de sprijinul unor șefi intermediari cu rol de verificare și coordonare la nivel de microstructură. Existența unui șef intermediar între consilierul CDC și Directorul Executiv ar fi utilă din cauza faptului că existența unui filtru cu rol de verificare ar scădea probabilitatea apariției unor erori materiale sau ce țin de abordarea unitară a unor spețe similare. De asemenea șeful de structură intermediar ar avea și rol de coordonare a activităților curente și de gestionare mai eficientă a resurselor umane și materiale disponibile.

În afara lipsei personalului de conducere intermediar **se menționează și subdimensionarea la nivel de personal de execuție**, raportat la volumul de muncă și exigențele impuse de legislația în vigoare, procedurile interne, direcția de acțiune stabilită la nivel de politică instituțională și nu în ultimul rând raportat și la nevoia de a satisface toate așteptările cetățenilor în ceea ce privește operativitatea cu care se răspunde la petiții și se realizează controalele specifice.



Așa cum s-a expus și anterior, în cadrul Compartimentului Disciplina în Construcții activează la data întocmirii prezentului raport **doar 4 consilieri** (grade profesionale: 2 consilieri asistenți – Gîlcă Hermman și Robert Rujescu și 2 consilieri superiori – Ovidiu Purdea și Raul Stroescu), **care au avut de gestionat în anul 2024 un număr de 2.062 de adrese / petiții sau documente repartizate** spre soluționare de șefii ierarhici superiori.

Se reiterează astfel cele semnalate în rapoartele anterioare, anume faptul că **această subdimensionare poate conduce în timp la întâzieri inerente** (mai ales când sunt întâlnite perioade în care volumul de petiții este mai mare decât media înregistrată sau în perioada concediilor legale de odihnă) **sau la erori materiale**, dacă și în anii următori va fi înregistrată aceeași tendință de creștere a numărului de documente transmise spre soluționare, acest fenomen ușor cuantificabil fiind observat anual, din 2017 până la data prezentă, mai ales că din anul 2022 au fost atribuite CDC și noi sarcini oficiale în plus, cu referire la supraimpozitarea imobilelor neîngrijite, altele decât monumentele istorice și cele aflate în zonele de protecție.

Prin lipsa de personal suficient raportat la cerințe și nevoi, se puntează faptul că **poate fi afectată negativ implicit și practica autosesizării și/sau a monitorizării unor cazuri aparte sau considerate sensibile**, reducându-se numărul de controale din oficiu raportat la șantierele aflate în curs de execuție pe raza Municipiului Timișoara (circa 1.000 de autorizații de construire emise anual, cu mici variații – *graficul alăturat*) **și participarea la controale comune cu alte structuri interne**, din cauza faptului că aproape toată resursa de timp disponibilă este canalizată prioritar pentru soluționarea petițiilor cetățenilor, a adreselor transmise de alte instituții sau structuri interne, pentru a fi respectate termenele legale de răspuns.

2024	855
2023	925
2022	1051
2021	977
2020	1146



Prin asigurarea de personal suficient la nivel de structură și toate controalele în teren ar putea fi realizate prin echipe de câte două persoane, după exemplul colegilor de la Direcția Generală a Poliției Locale. Prin asigurarea a doi consilieri prezenți la fiecare control în șantier ar fi descurajate vulnerabilitățile legate de tendința unor persoane de a încerca coruperea funcționarilor publici cu atribuții de control.

În același timp ar putea fi reduse semnificativ și aspectele ce țin de timpii de verificare.

La fel ar fi reduse și riscurile legate de posibilitatea neobservării unor abateri de la cadrul legislativ în vigoare, ce țin de factorul uman, prin distragerea atenției sau apelarea la tactici de intimidare, atunci când în șantier sunt prezenți mai mulți reprezentanți ai beneficiarului / executantului și doar un singur reprezentant al autorității publice locale, în loc de prezența la fața locului a unei echipe de control.



**Subdimensionarea** structurii raportat la volumul de muncă **afectează indirect și autoperfecționarea consilierilor**, fiind mai puțin timp acordat studiului individual referitor la legislația în vigoare, la noile acte normative sau la actualizările din domeniu și raportat la politicile actuale în materie de urbanism implementate la nivel național sau în alte state europene, mai ales în contextul în care funcționarii din cadrul CDC nu au mai participat de mai mulți ani de zile la cursuri de perfecționare.

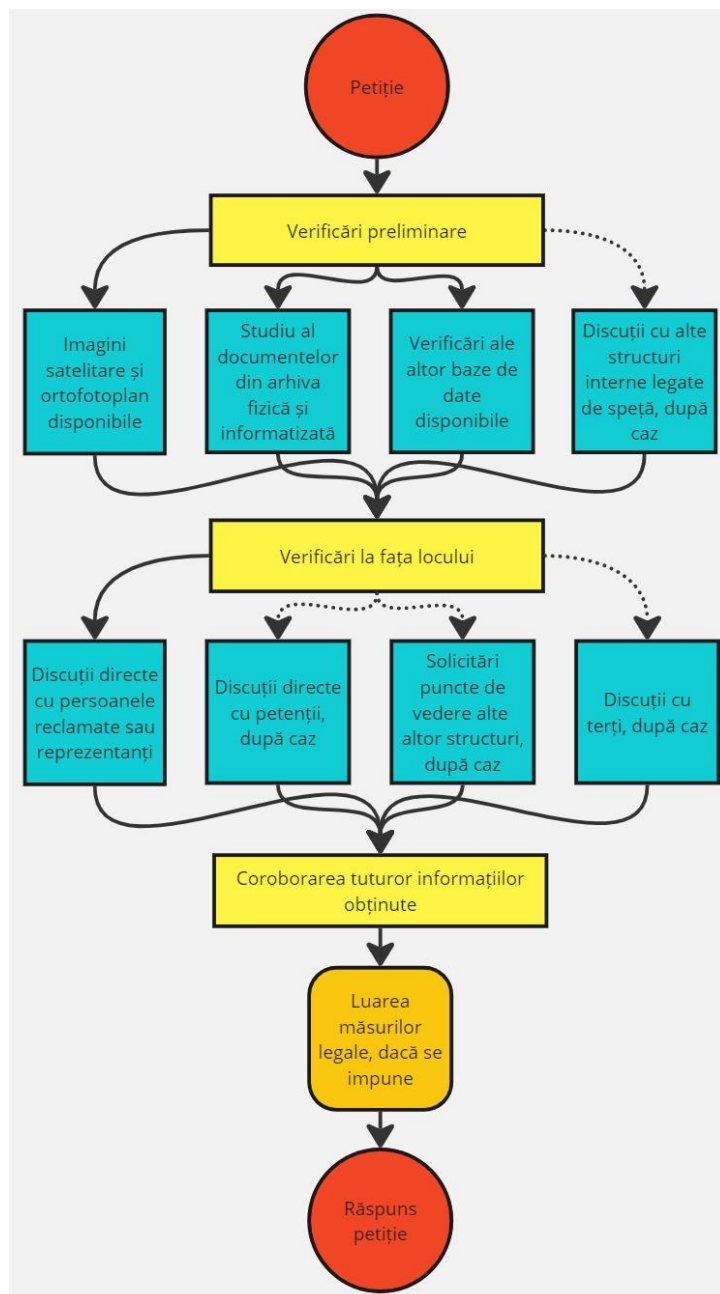
Pe de altă parte, comparativ cu perioadele anterioare, vulnerabilitatea identificată în anii precedenți și legată de absența personalului cu pregătire juridică a fost eliminată prin încadrarea în această structură a doi juriști, în 2020 și 2023, în afara celorlalți doi consilieri cu studii tehnice.

Cu toate acestea, **consolidarea și dezvoltarea Compartimentului Disciplina în Construcții continuă să fie aspecte considerate esențiale**, cum s-a precizat și în rapoartele anterioare, din 2017 și până la data prezentă, în scopul prevenirii problemelor care pot să apară și care sunt legate de specificul dat de activitatea aferentă disciplinei în construcții și de volumul de muncă (constatându-se **o creștere cuantificabilă, exponențială și continuă a numărului de documente transmise spre rezolvare CDC**), care incumbă inclusiv noi nevoi pentru eliminarea cât mai multor vulnerabilități.

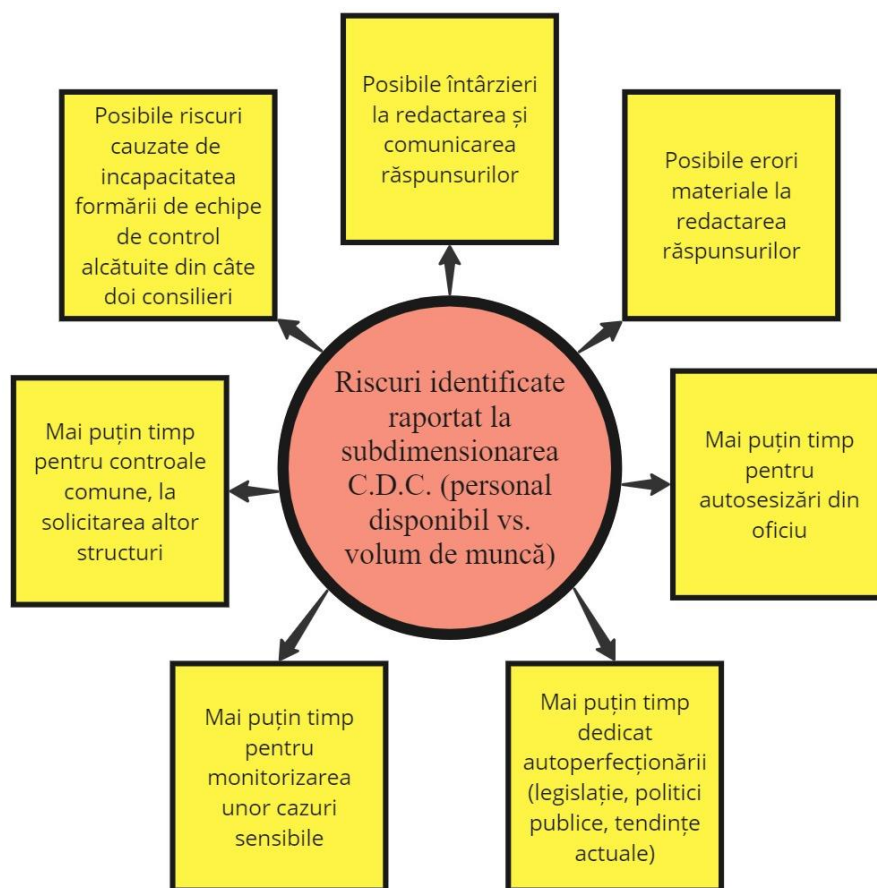


De asemenea, la fel ca și în anii precedenți, o parte deloc neglijabilă din documentele repartizate spre rezolvare Compartimentului Disciplina în Construcții implică cumulat pentru fiecare caz în parte o serie de etape cronofage, dar necesar să fie îndeplinite. După caz, pentru soluționarea unor petiții sunt întreprinse:

1. Verificări ale imaginilor satelitare și ortofotoplan disponibile, consultarea diverselor baze de date, verificări în arhiva fizică sau informatizată;
2. Verificări ale documentelor puse la dispoziție la nevoie de alte structuri interne;
3. Verificări la fața locului;
4. Discuții separate cu toate părțile implicate (petenți, pârâți și terți) și solicitarea de puncte de vedere scrise unde acest lucru se impune;
5. Solicitări transmise unor instituții externe cu atribuții distincte pentru acordare sprijin sau oferire puncte de vedere.



Toți acești pași enumerați anterior sunt consumatori de timp raportat la resursele umane și materiale disponibile ale CDC, dar esențiali pentru rezolvarea sesizărilor mai complexe și asumarea prin semnătură a răspunsurilor, deoarece consecințele oricăror posibile scăpări minore la prima vedere pot afecta prestigiul instituției sau, mai grav, posibile sancțiuni din partea diverselor instituții cu atribuții de control și chiar pot implica eventuale litigii.



## 2. Baze de date neintegrate și restricționări referitoare la accesarea unor informații punctuale

O altă vulnerabilitate este identificată și în **lipsa unei baze de date informatizate comune** utilizată de toate structurile din subordinea Primarului Municipiului Timișoara și care să fie actualizată permanent. Mai precis, diferite structuri folosesc platforme separate (Lotus, ELO, WebCon, Atlas), neintegrate. Până la tranziția la o singură platformă, **Compartimentul Disciplina în Construcții a propus în repetate rânduri cel puțin oferirea de acces pentru întreg dispozitivul acestei structuri la bazele de date actuale**, fără posibilitate de editare, în scopul eficientizării desfășurării activității curente.

Pentru o exemplificare concretă, **CDC (dar și restul structurilor din cadrul Instituției Arhitectului Șef) nu are acces la baza de date a Direcției Generale a Poliției Locale (Lotus)**, unde sunt introduse procesele verbale de constatare și sancționare a contravențiilor întocmite în temeiul prevederilor Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, precum și a altor acte normative incidente în materia disciplinei în construcții, precum Hotărâri al Consiliului Local.



**Accesul la această bază de date este esențial pentru eliminarea unor riscuri și vulnerabilități** legate de activitatea instituțională curentă, inclusiv în legătură cu procedura de autorizare, deoarece au fost întâlnite situații când contravenienții nu declară la solicitarea emiterii autorizației de construire și faptul că au fost sancționați, pentru a putea fi analizate corespunzător de către consilierii din cadrul Direcției Autorizări și Control toate aspectele legate de cerințele legale pentru astfel de situații, raportat inclusiv la măsura complementară dispusă de Arhitectul Șef al Municipiului Timișoara.

În afara eliminării riscului menționat anterior, prin vizualizarea bazei de date a Direcției Generale a Poliției Locale se va putea analiza și buna sau reaua credință a unei persoane fizice sau juridice, pentru o tratare echitabilă și unitară a spețelor aflate în lucru și va exista și o privire de ansamblu în legătură cu istoricul unui imobil anume pe linie de ilicit contravențional.

O bază de date actualizată și completă, care constituie un instrument de lucru utilizat zilnic de mai multe structuri interne, aduce și beneficii legate de eficientizarea activității curente în sensul verificării dacă anumite fapte au fost sancționate deja, pentru a se evita dublarea controalelor sau munca birocratică suplimentară prin înaintarea către Direcția Generală a Poliției Locale spre verificare petițiile care semnalează de exemplu lucrări neautorizate, dar unde au fost luate în prealabil măsurile legale.

**Un alt aspect deficitar ține și restricționarea accesului la anumite date** introduse în baza de date informatizată. Spre exemplificare, la data prezentă dispozițiile de desființare a unor construcții edificate nelegal pe terenul care aparține domeniului public sau privat al statului sau al unității administrativ teritoriale sunt introduse în baza de date informatizată de către consilierii din cadrul Compartimentului Disciplina în Construcții, împreună cu referatul de specialitate și tot dosarul administrativ care a stat la baza emiterii acestora.



Aceste dispoziții însă nu pot fi vizualizate de către alte persoane din cadrul Instituției Arhitectului Șef sau a altor structuri interne pentru care ar putea constitui instrumente de lucru datorită activităților specifice. Mai mult, nici măcar consilierii din cadrul aceluiași compartiment nu pot vizualiza dispozițiile emise de către colegii de structură, cu toate că această vulnerabilitate poate afecta activitatea curentă în situația în care funcționarul public responsabil este în concediu sau

părăsește instituția.

Menționăm că în 2024 dispozițiile de desființare au fost introduse în baza de date informatizată Lotus iar concediile (și înlocuirile aferente) au fost realizate în WebCon, fără posibilitatea ca înlocuitorul să poată accesa documentele întocmite de către alt consilier în Lotus. Pe de altă parte, conform instructajului referitor la siguranța cibernetică, parolele individuale de logare la unitățile de lucru nu pot fi împărtășite pentru a putea fi realizat accesul de pe calculatorul persoanei înlocuite la documentele întocmite. Se punctează însă că începând cu anul 2024 această vulnerabilitate va fi eliminată prin redactarea dispozițiilor de desființare doar în noua platformă WebCon.

În altă ordine de idei, Compartimentul Disciplina în Construcții a propus în toate discuțiile formale și informale ca accesul la bazele de date, acolo unde acestea constituie instrumente de lucru raportat la activitățile curente de serviciu, să fie permis consilierilor, cu posibilitate de vizualizare (nu și de editare).

Aceste restricții nu sunt întâlnite doar la platforma Lotus, ele fiind identificate și la baza de date WebCon, unde nu pot fi căutate anumite petiții după numărul de înregistrare pentru a putea vizualiza structura de specialitate care are în lucru respectiva sesizare. Aceste informații sunt necesare mai ales în rezolvarea unor probleme care implică colaborarea mai multor structuri interne sau în cazurile în care petenții revin la sesizările anterioare, identificate doar după numărul de înregistrare, fără a fi și anexate.

## **VI. OBIECTIVE**

### **Obiectiv 1. CONSOLIDAREA COMPARTIMENTULUI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII**



**Începând cu anul 2024 această structură a încetat să mai fie birou și a redevenit compartiment** (aflat tot în subordinea Directorului Executiv și a Arhitectului Șef). De asemenea, așa cum a fost expus în capitolul anterior, a fost identificată și vulnerabilitatea legată de slăbirea și subdimensionarea acestei structuri, raportat la activitățile curente, cerințele și exigențele generate de munca specifică, precum și de volumul documentelor transmise spre

soluționare.

Pe cale de consecință, **obiectivul principal pentru viitorul apropiat sau mediu în ceea ce privește Compartimentul Disciplina în Construcții ar trebui să rămână consolidarea sa**, așa cum s-a semnalat și în rapoartele anuale anterioare, începând din 2017.

Astfel se propune reluarea organizării concursurilor de angajare din surse externe. Totodată se va putea sprijini transferul unor consilieri din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Timișoara încadrați în alte structuri



sau din cadrul altor instituții publice, dacă această oportunitate va fi identificată și dacă vor fi îndeplinite condițiile specifice din fișele de post aferente.

Acest obiectiv este mai actual decât în anii precedenți, atât prin faptul că volumul de muncă a crescut exponențial de la data înființării cât și din cauza faptului că începând din 2024 a fost desființată funcția de șef birou, eliminându-se astfel un filtru suplimentar pentru actele procesate de consilierii CDC și semnate de șefii ierarhici superiori - Director Executiv / Arhitect Șef / Primar, după caz.

## **Obiectiv 2. PERFEȚIONAREA CONTINUĂ A CONSILIERILOR**

Se mai propune **luarea în evidență a tuturor funcționarilor activi în cadrul Compartimentului Disciplina în Construcții pentru participarea la programe de formare și perfecționare profesională, cu teme specifice activității curente** și organizate de Institutul Național de Administrație sau de alți furnizori acreditați de formare profesională, în condițiile legii și raportat la prevederile Ordonanței de urgență nr.57 / 2019 privind Codul administrativ. Acest aspect are ca scop îmbunătățirea permanentă a abilităților și pregătirii profesionale a întregului dispozitiv al acestei structuri distincte. Facem mențiunea că în ultimii ani niciun consilier din cadrul CDC nu a mai participat la cursuri de pregătire profesională de specialitate, fapt compensat în limita timpului de lucru disponibil prin studiu individual sau chiar prin înscrierea la studii postuniversitare în domeniu, din surse financiare proprii.



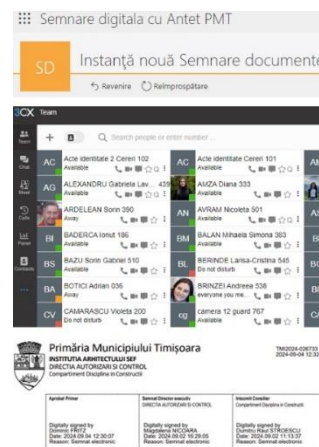
## **Obiectiv 3. MENȚINEREA TENDINȚEI DE COLABORARE ÎNTRE DIVERSE STRUCTURI INTERNE**

Nu în ultimul rând se va urmări și în perioada următoare **continuarea și consolidarea colaborării Compartimentului Disciplina în Construcții cu diverse alte structuri interne**, în special cu alte compartimente din cadrul Direcției Autorizări și Control, Direcției Generale a Poliției Locale și Serviciul Juridic, dar și cu Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate ale Unității Administrativ Teritoriale, Direcția Generală de Investiții și Mentenanță sau Direcția Fiscală, în ceea ce privește rezolvarea sesizărilor transmise spre soluționare și avându-se în vedere reprezentarea cât mai adecvată a intereselor

Municipiului Timișoara.

## VII. OBSERVAȚII FINALE

La nivelul Compartimentului Disciplina în Construcții a fost **introdusă în prima parte a anului 2021 semnătura digitală**, în vederea eficientizării comunicării prin folosirea de mijloace alternative și a promovării digitalizării, acest lucru constituind o premieră la nivelul acestei structuri. **Începând cu anul 2023 peste 95% din documentele întocmite de către CDC sunt semnate electronic** prin intermediul portalului WebCon, cu mici excepții, precum este cazul proceselor verbale de constatare și sancționare a contravențiilor întocmite în baza Legilor nr.50/1991 și nr.422/2001 sau cel al proceselor verbale de constatare întocmite la fața locului, în urma controalelor din șantiere.



Totodată a fost continuată și abordarea inițiată încă din anul 2020, din timpul pandemiei Covid-19, de **încurajare și promovare a mijloacelor alternative de comunicare cu cetățenii**, precum depunerea de sesizări online prin intermediul portalului oficial al Municipiului Timișoara și interacțiunile telefonice (inclusiv prin centrala digitală 3CX) sau prin intermediul poștei electronice cu consilierii Compartimentului Disciplina în Construcții.

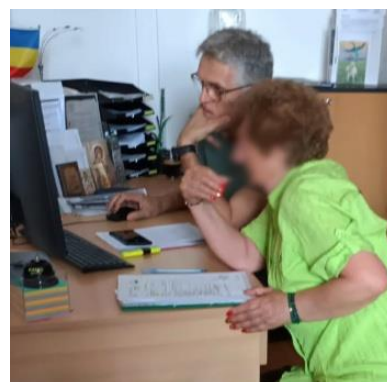


Pe de altă parte, **se poate constata o continuare și pe parcursul anului 2024 a percepției generale neutre spre pozitiv a acestei structuri**, dovadă în acest sens fiind în primul rând neatacarea proceselor verbale de constatare și sancționare a contravențiilor întocmite (doar patru cazuri în peste șapte ani de activitate) și numărul mare de petiții transmise spre soluționare.

De asemenea nu au fost înregistrate plângeri oficiale din partea cetățenilor referitoare la rezolvarea sesizărilor repartizate și care să fie soluționate în defavoarea personalului CDC de către structurile interne sau instituțiile cu atribuții de control în acest sens.

În aceeași ordine de idei, nu au fost identificate de către instituțiile cu atribuții de control sau de către organele cercetare penală, între anii 2017 și 2024, abateri de natură contravențională sau penală în sarcina consilierilor Compartimentului Disciplina în Construcții raportat la activitățile de serviciu.

Astfel toate plângerile formulate împotriva personalului CDC au fost clasate. Astfel **niciun consilier din cadrul acestei structuri nu a fost sancționat administrativ, contravențional sau penal în raport cu activitățile de serviciu.**





În timpul verificărilor în teren și în interacțiunile directe cu beneficiarii autorizațiilor de construire, cu reprezentanții acestora sau ai executanților lucrărilor, **se acordă de către consilierii CDC o atenție deosebită evitării oricăror situații conflictuale** prin explicarea cât mai detaliată a drepturilor și obligațiilor acestora, raportat la cadrul legislativ în vigoare.



De asemenea, în timpul controalelor **o importanță deosebită se acordă documentării constatărilor** în șantier în scopul eliminării oricăror vulnerabilități raportat la actele întocmite de către consilierii CDC.



Se mai evidențiază faptul că abordarea folosită în relaționarea directă cu cetățenii sau în comunicările scrise ca răspuns la petiții a fost mereu axată pe **explicarea cât mai clară a cadrului legislativ în vigoare și identificarea soluțiilor cele mai simple și corecte aferente fiecărei probleme semnalate.**

Totodată **a fost încurajată soluționarea pe cale amiabilă și cu operativitate a reclamațiilor**, fără aplicarea de sancțiuni pecuniare, acolo unde situația o permite și există bună credință din partea celor vizați.

Și în situația neconformării la măsurile dispuse de Arhitectul Șef, în sensul nedeșființării lucrărilor neautorizate și sancționate contravențional până la termenul limită stabilit, s-a încercat de către reprezentanții Compartimentului Disciplina în Construcții rezolvarea amiabilă a spețelor.

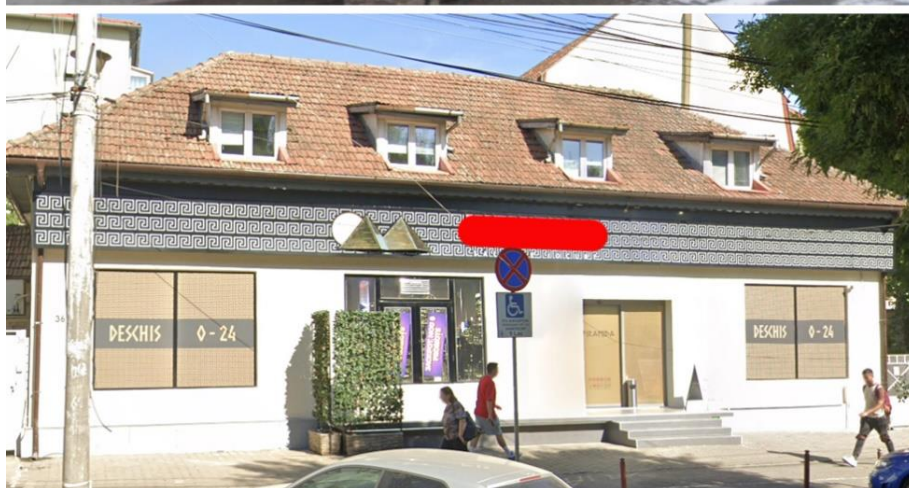
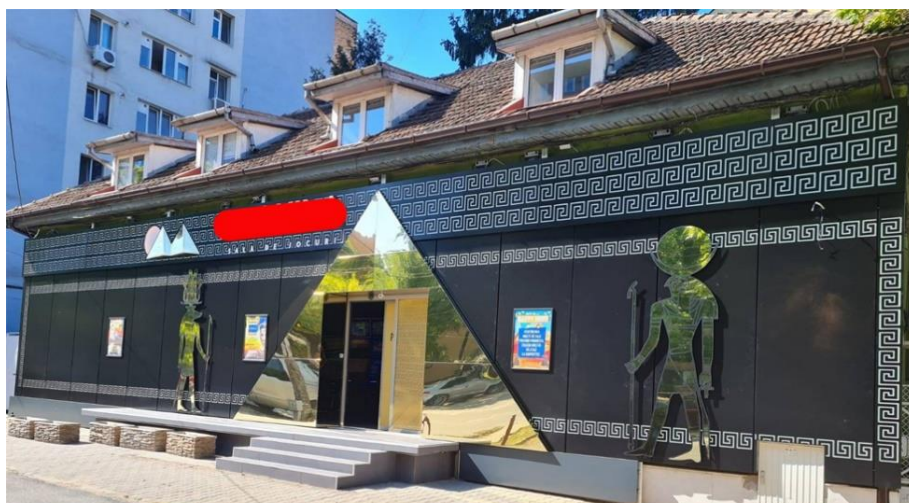
Mai precis au fost cazuri când contravenienții, în urma

**notificărilor și explicațiilor oferite de consilierii CDC, au desființat de bună voie și pe cheltuială proprie construcțiile executate nelegal** fără a mai fi necesară și sesizarea instanțelor de judecată pentru obligația de a face. Aceeași abordare a fost aplicată și în spețele unde au fost emise dispoziții de desființare.





*DOCUMENTE FOTO ÎNAINTE – DUPĂ: Se încurajează prin diverse metode de persuasiune conformarea amiabilă la rigorile legii prin demolarea de bună voie și pe cheltuiala proprie a persoanelor responsabile a construcțiilor executate nelegal, fără a se mai impune astfel și sesizarea instanțelor de judecată sau mobilizarea de resurse umane și materiale suplimentare din partea mai multor structuri (în cazul dispozițiilor de desființare), acolo unde este posibil acest lucru și există deschidere în acest sens.*



Un alt exemplu punctual:

**Foto.1** - Situație inițială cu intervenții neautorizate la nivelul fațadei, faptă sancționată contravențional

**Foto.2** – Lucrări desființate pe cheltuiala contravenientului, prin forțe proprii, înaintea demarării executării silite

**Foto.3** – Obținerea autorizației de construire și executarea lucrărilor cu forme legale



*Garaje neautorizate demolate de către utilizatori, fără a mai fi necesară emiterea dispoziției de desființare*

**A fost folosită aceeași abordare a stingerii obligațiilor pe cale amiabilă și în cazul neconformării inițiale de către debitori la sentințe / decizii civile definitive legate de spețe ce țin de disciplina în construcții.**

În situațiile în care însă se constată neconformarea de bună voie la titlurile executorii, după transmiterea de notificări și după discuțiile purtate cu persoanele vizate, Compartimentul Disciplina în Construcții a inițiat demersurile procedurale și legale în vederea formulării cererilor de executare silită.

Astfel consilierii din cadrul Compartimentului Disciplina în Construcții au acordat sprijin executorului judecătoresc de fiecare dată când a fost solicitat acest lucru, până la conformarea în totalitate a debitorilor la dispozitivul sentințelor / deciziilor civile definitive.





*DESFIINȚĂRI PE CALE ADMINISTRATIVĂ: Punerea în aplicare a Dispozițiilor de desființare incumbă colaborarea mai multor structuri interne, în special Direcția Autorizări și Control, Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate ale Unității Administrativ Teritoriale, Direcția Generală a Poliției Locale și Serviciul Juridic*



Se mai reiterează la finalul prezentului raport că o **atenție deosebită se acordă și practicii cooperării și colaborării cu alte structuri interne** în vederea rezolvării cât mai adecvate a unor cazuri specifice, prin acordarea de sprijin în sensul realizării de verificări comune, participării la discuții informale pe spețe ce au tangență cu disciplina în construcții și prin oferirea de puncte de vedere.

Așa cum s-a expus în rândurile anterioare, cele mai dese colaborări ale Compartimentului Disciplina în Construcții au fost înregistrate la nivelul structurilor interne din cadrul Direcției Autorizări și Control (verificări comune, participarea ocazională la activitățile comisiilor de recepție la terminarea lucrărilor în anumite cazuri punctuale și așa mai departe).

Au mai fost înregistrate interacțiuni regulate ale Compartimentului Disciplina în Construcții și cu Direcția Generală a Poliției Locale, Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate ale Unității Administrativ Teritoriale, Direcția Fiscală și Serviciul Juridic.



Dorim să mai facem precizarea că această abordare a colaborării cu alte structuri în scopul promovării interesului public a devenit o practică curentă și nu excepția de la regulă.



Pe de altă parte nici pe parcursul anului 2024 **nu s-a întâlnit nicio situație care să impună sesizarea organelor de cercetare penală pentru ultraj**, consilierii Compartimentului Disciplina în Construcții folosind în timpul controalelor specifice metode persuasive și de aplanare a situațiilor conflictuale în scopul rezolvării problemelor transmise spre soluționare în spiritul și litera legii.

În încheierea prezentului raport se precizează că dacă se va considera necesară revenirea cu lămuriri sau informații suplimentare, acestea pot și vor fi puse la dispoziție cu celeritate. Vă mulțumim pentru colaborare!

## 2.4. Compartiment Statistici, Date și Arhivare Documente

### Sinteza activităților

#### 1. Obiectul de activitate :

- Preluarea, înregistrarea și asigurarea fluxului documentelor și documentațiilor de urbanism intrate și emise în/de Direcția Urbanism și care intră în competența de soluționare a arhitectului șef/directorului executiv ;
- Întocmirea evidențelor specifice, pe parcursul fluxului, conform etapelor procedurate, și pe cele ale documentelor emise prin Direcția Urbanism și care intră în competența de soluționare a arhitectului șef și a directorului executiv ;
- Întocmirea răspunsurilor la solicitările directe de informații specifice activităților compartimentului, în limita competențelor
- Documentarea și întocmirea statisticilor solicitate prin Direcția Județeană de Statistică, Inspectoratul de Stat în Construcții, Consiliului Județean, Instituția Prefectului și a altor instituții administrative interesate
- Pregătirea, asistarea și consemnarea audiențelor susținute de superiorii ierarhici;
- Inventarierea, păstrarea pregătirea și transmiterea documentelor specifice de urbanism la arhiva instituției, conform legislației în vigoare.

#### 2. Sinteza activității Compartimentului pe anul 2024 ;

- 14.983 documente intrate în cadrul Direcției Generale de Urbanism pentru care am asigurat înregistrarea, distribuirea, evidența ;
- Au fost verificate în limita competențelor cca 1000 de cereri
- Cele 859 de autorizații de construire urbanism emise au fost arhivate în spațiul de arhivă al Direcției Generale de Urbanism (Arhivarea presupune aplicarea prealabilă a unei ștampile pe documentele semnificative din autorizația de construire, numerotarea și centralizarea datelor acestor documente), înainte de arhivare exemplarul beneficiarului fiind transmis spre ridicare și autorizația de construire este evidențiată în registru.



- 3498 de comunicări expediate pentru cereri de emitere a autorizațiilor de construire/certificatelor de urbanism la care au fost solicitate completări/modificări de către inspectorii celorlalte compartimente și birouri ;
- La solicitarea beneficiarilor, organelor de control, organelor de cercetare și instanțelor judecătorești au fost întocmite copii certificate după documentele arhivate , fiind vorba de circa 2990 de pagini aceasta a presupus alocarea unui efort suplimentar atât din partea umană, cât și în ce privește resursele materiale;
- Au fost colectate și operate date din 495 de autorizații de construire în vederea raportării statisticii lunare pentru Inspectoratul de Stat în Construcții și Direcția Fiscală;
- Au fost colectate date pentru întocmirea Registrului lunar și transmitere către Inspectoratul de Stat în Construcții date din 859 de autorizații de construire
- Totodată au fost colectate datele necesare întocmirii statisticilor lunare și trimestriale pentru Institutul Național de Statistică ;
- Au fost pregătite conform procedurilor de arhivare și predate către Compartimentul Arhivă al Primăriei 859 de autorizații de construire. Pregătirea pentru arhivare presupune numerotarea paginilor și etichetarea, centralizarea datelor, întocmirea inventarului de predare-primire.
- Au fost preluate și operate 1330 de anunțuri de începere și încheiere de lucrări ;
- A fost pregătită (inclusiv prin trimiterea de invitații), asigurată și consemnată audiența susținută de superiorii ierarhici la solicitarea 468 de cetățeni și au fost întocmite la solicitare note de audiențe.
- A fost asigurată întocmirea, evidența agendei Arhitectului-Şef, organizarea întâlnirilor notate în Agendă și întocmite formalitățile necesare pentru deplasările din afara localității.

### **3. Obiective majore pentru 2025 :**

Ca modalitate de îmbunătățire a activității compartimentului, dar și a fluxului tuturor documentelor specifice domeniilor de activitate din Direcție, considerăm necesară crearea unui spațiu digital cu interfață accesibilă beneficiarilor pentru încărcarea tuturor documentelor asociate cererilor specifice, și care să poată să fie sigilate/ștampilate și arhivate odată cu emiterea actului. Aceasta, pe lângă facilitarea publicității necesare solicitate de lege, ar putea să contribuie la economisirea timpului alocat ștampilării manuale a planșelor/documentelor aferente autorizațiilor de construire și certificatelor de urbanism. Totodată ar putea înlocui activitatea manuală de multiplicare la copiator a documentelor cu transmiterea digitală a planșelor/documentelor solicitate.