

Raportul Primarului 2025

Instituția Arhitectului Șef

1. Serviciul Planificare Urbană	2
1.1. Compartiment Banca de Date Urbană. GIS	2
1.2. Compartiment Atelier de Urbanism	7
1.3. Compartiment Reabilitare Cartiere Istorice	20
1.4. Compartiment Avizare PUD/PUZ.....	34
2. Direcția Autorizare și Control	44
2.1. Compartiment Autorizații de Construire și Certificate de Urbanism	44
2.2. Serviciul Autorizare Activități Comerciale	46
2.3. Compartiment Disciplina în Construcții.....	51
2.4. Compartiment Statistici, Date și Arhivare Documente.....	76

1. Serviciul Planificare Urbană

1.1. Compartiment Banca de Date Urbană. 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 2025.

1. Instituția Arhitectului Șef
Arhitect Șef – Gabriel Almăjan
2. Serviciul Planificare Urbană
Șef Serviciu – Roxana Pătrulescu
3. Compartimentul Banca de Date Urbană (5 consilieri)
Consilieri – Oana Racolța, Giulian Loredana, Săvica Vreme, Cosmin Cozâltea și Andreea Broștean

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;

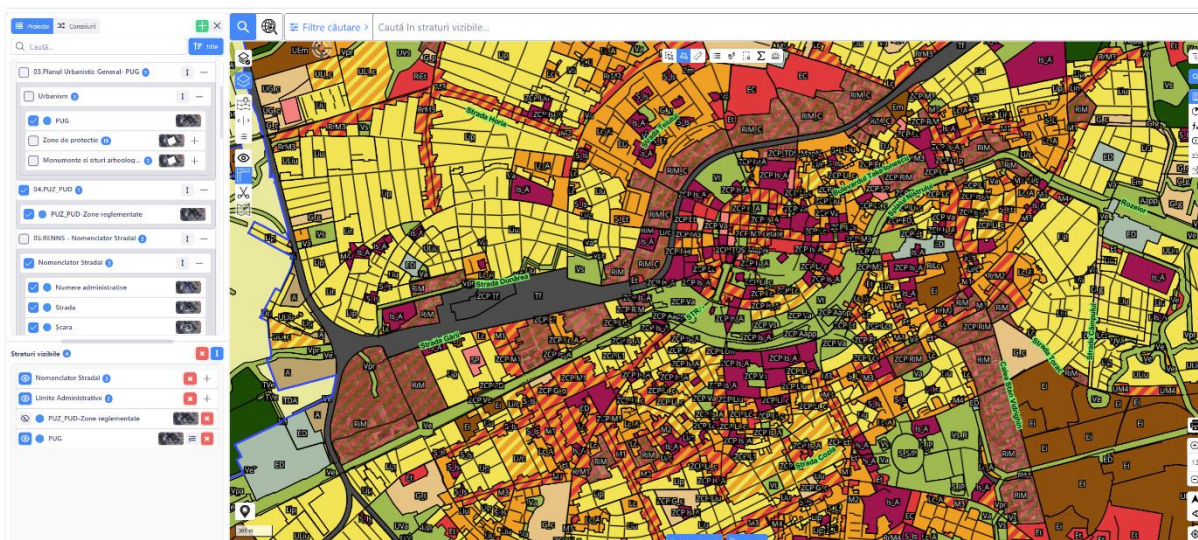
Administrarea sistemului informațional geografic al Municipiului Timișoara, bazei de date topo-cadastrală deținută de Compartimentului Banca de Date Urbană.GIS, planului digital de carte funciară al Municipiului Timișoara.

Elaborarea Avizului Primarului conform Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991, atunci când terenul este situat pe teritoriul a două sau mai multe unități administrativ-teritoriale, Certificatele de urbanism/ Autorizațiile de construire sunt emise de către președintele consiliului județean/ primarul general al Municipiului București, cu avizul primarilor unităților administrativ-teritoriale cărora le este amplasat terenul;

Întocmirea adreselor conform Legii 17/2014, prin care se certifică dacă pe terenul agricol situat în extravilan se află situri arheologice, au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător.

Administrarea aplicației GIS a Municipiului Timișoara

Noua platformă GIS TM a Municipiului Timișoara, recepționată la începutul anului 2025, este gestionată de Compartimentul Banca de Date Urbană.GIS. Aplicația permite angajaților, pe baza autentificării cu utilizator și parolă, accesul la toate bazele de date geospațiale deținute de Primăria Municipiului Timișoara sau puse la dispoziție de alte instituții.

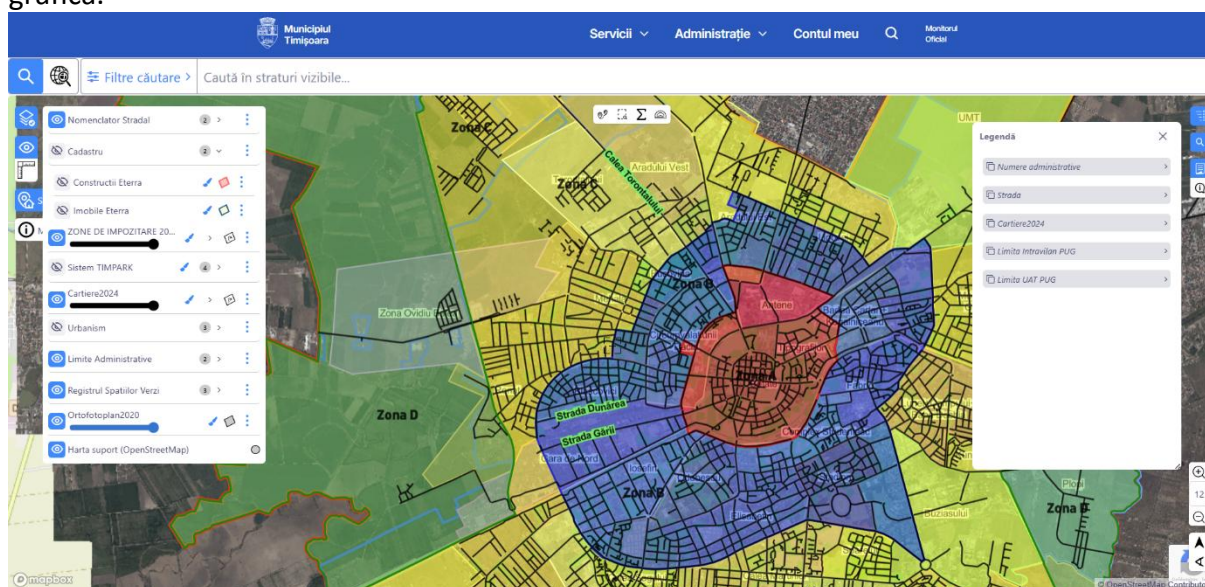


Aplicația GIS TM

Principalele activități de administrare a platformei constau în: crearea și actualizarea conturilor; gestionarea drepturilor de vizualizare/editare la nivel de straturi; crearea bazelor noi de date și actualizarea celor existente, în funcție de informațiile preluate de la alte structuri/instituții; realizarea instruirilor și acordarea suportului necesar utilizatorilor; analiza, cercetarea și colaborarea pentru îmbunătățirea funcțiilor existente și dezvoltarea de noi instrumente.

O componentă extrem de importantă a platformei GIS TM este harta publică a Municipiului Timișoara, accesibilă tuturor cetățenilor, care conține informații relevante precum: Planul Urbanistic General, Nomenclatorul Stradal, Zonele de impozitare, Registrul spațiilor verzi, limitele administrative și altele. Această hartă este actualizată constant cu noi informații, pe măsură ce procesul de digitalizare avansează rapid.

O funcționalitate inovatoare, pusă la dispoziția cetățenilor, este generarea automată, cu ajutorul inteligenței artificiale, a unui Extras de informare urbanistică, care include regulile din Planul Urbanistic General pentru orice imobil înscris într-o Carte Funciară cu reprezentarea grafică.

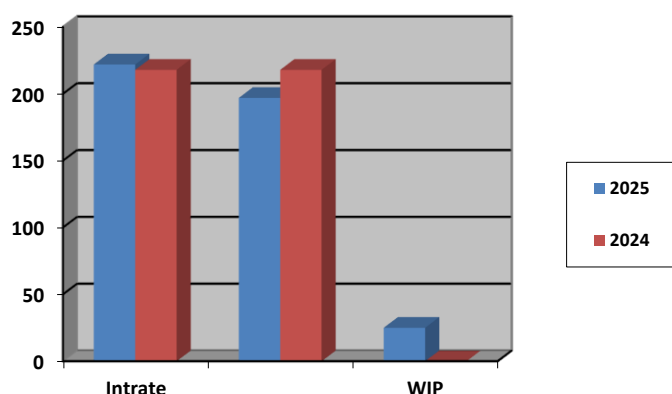


Aplicația GIS TM – Harta publică

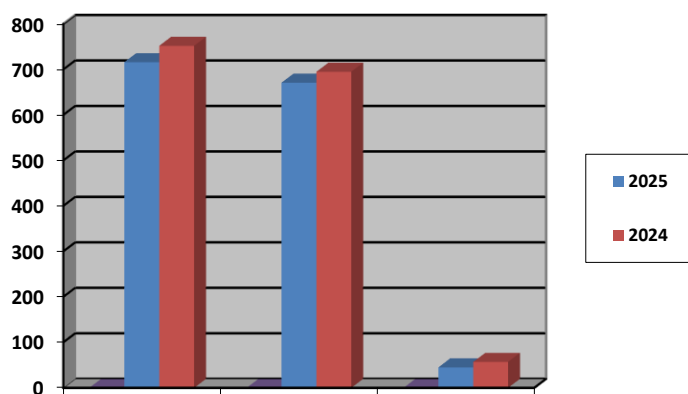
Compartimentul Banca de Date Urbană.GIS a eliberat pe parcursul anului 2025 documente care fac obiectul de activitate al biroului, după cum urmează:

- 222 certificate de urbanism cu privire la alipiri/dezlipiri/servituți (din care 197 finalizate și 25 în curs de soluționare);
- 716 certificate de atestare a edificării/extinderii/desființării construcțiilor din care 671 finalizate (441 certificate cu număr final și 230 comunicări) și 45 în curs de soluționare;
- 2998 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;
- 122 cereri diverse WEBCON, e-mail și camera 12 - Serv. Informare și Consiliere Cetățeni (din care 111 finalizate și 11 în curs de soluționare).
- 52 adeverințe apartamentare/subapartamentare/reapartamentare (din care 50 finalizate și 2 în curs de soluționare);
- 1 cerere avizul primarului, 1 finalizată;
- 1 cerere adresa sit arheologic, 1 finalizată

GRAFIC - situația comparativă anul 2025 / anul 2024 – CERTIFICATE DE URBANISM.



GRAFIC - situația comparativă anul 2025 / anul 2024 – CERTIFICATE DE ATESTARE A EDIFICĂRII /EXTINDERII/DESFİNȚĂRII CONSTRUCȚIILOR.



Pentru o comparație cu anul 2025 vă prezentăm și numărul de documente eliberate de Compartimentul Banca de Date Urbană.GIS pe parcursul anului 2024:

- 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 adeverințe apartamentare/subapartamentare/reapartamentare din care 27 finalizate și 3 în curs de soluționare;
- 96 de verificări documentației și semnare Procese verbale de recepție a serviciilor cu SC Prometer M&G SRL;

Ca obiective pentru anul 2026 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.

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 parcelar 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 construcției 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.

În urma cererilor depuse pentru obținerea Avizului primarului, Compartimentul Banca de date urbană GIS are obligația să elaboreze avizul primarului în termenul stabilit în lege și să cuprindă toate reglementările urbanistice aferente zonei de studiu.

Adresele prin care se certifică dacă pe terenul agricol situat în extravilan se află situri arheologice, au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător, se eliberează de către Compartimentul Banca de date urbană GIS, în urma verificărilor efectuate în baza de date și se comunică solicitantului în termenul stabilit în lege.

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 2025, 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. FINALIZAREA UNOR PROIECTE DEMARATE ÎN ANII PRECEDENȚI

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

Documentația de urbanism a fost aprobată prin HCL 565/2025. Contractul nr. 53 din data de 30.05.2022 pentru P.U.Z. „Zona Oituz-Popa Șapcă și concept amenajare domeniu public” a fost finalizat.



PUZ „Zona Oituz-Popa Șapcă și concept amenajare domeniu public” – elaborator Agorapolis SRL
Strategia de Dezvoltare Teritorială Urbană – Timișoara, zona Antenelor

În anul 2025 s-a finalizat și Contractul 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.

În anul 2025 prin H.C.L. 376/2025, Strategia de Dezvoltare Teritorială Urbană – Timișoara, zona Antenelor a fost aprobată, astfel finalizându-se contractul cu nr. 129/11.09.2023.

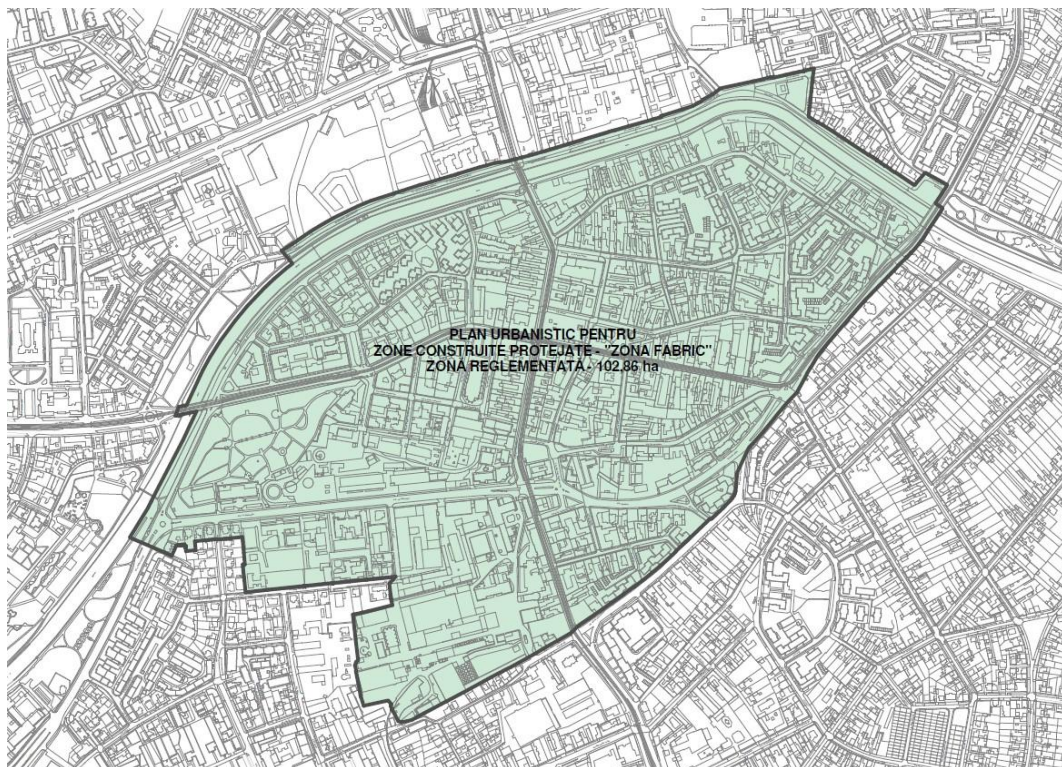


2. PROIECTE CONTINUATE ÎN ANUL 2025

Plan Urbanistic pentru Zone Construite Protejate „Zona Fabric”

În cursul anului 2025, Municipiul Timișoara, prin Instituția Arhitectului Șef, Compartiment Atelier de Urbanism, a coordonat contractul de achiziție publică cu nr. 74 din 09.07.2024 a cărui obiect îl reprezintă prestarea serviciilor de urbanism necesare pentru elaborarea și avizarea Planului Urbanistic pentru Zone Construite Protejate „Zona Fabric” și a Regulamentului Local de Urbanism aferent. Proiectul a parcurs Etapa 1 – Studii de fundamentare, respectiv Etapa 2 – Întocmirea propunerilor preliminare de reglementări urbanistice. De asemenea, la finele anului 2025 a avut loc prima consultare a populației cu privire la varianta preliminară a documentației. În prezent, contractul se află în Etapa 3 – Întocmirea Planului Urbanistic pentru Zone Construite Protejate și a Regulamentului Local de Urbanism aferent și aprobare P.U.Z.C.P.

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” – Expoziție temporară – piața Traian



PUZCP „Zona Fabric” – Consultarea populației

**Punerea în siguranță în regim de urgență - sinagoga din Fabric și fundamentarea
temei de proiectare și a caietului de sarcini pentru demararea procedurii de achiziție
publică pentru obiectivul de investiție „Servicii necesare elaborării documentației D.A.L.I. +
P.T.E. + D.T.A.C. și consultanță pentru consolidarea, restaurarea și refuncționalizarea -
ansamblului sinagogii din Fabric, Timișoara”**

Sinagoga Fabric, monument istoric (TM-II-m-B-06128), parte din Ansamblul urban "Fabric" (II) (TM-II-a-A-06097), este situată în cartierul istoric Fabric al orașului Timișoara, la adresa Strada Kunz (Strada Episcop Ioseph Lonovici) nr. 2 și 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. Clădirea a fost proiectată după tradiția marilor sinagogi neologe contemporane de pe teritoriul Imperiului Austro-Ungar, fiind asemănătoare cu sinagogile din Rijeka, Szolnok și Becicherecul Mare.

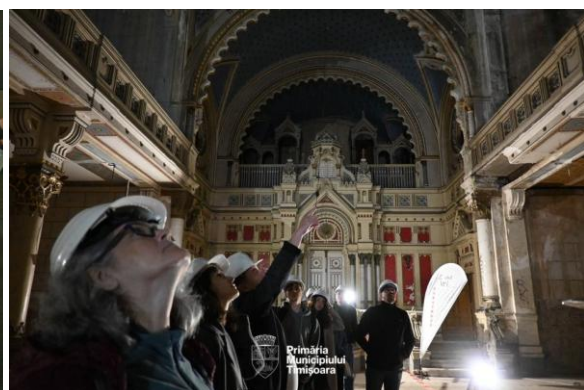
La finele perioadei comuniste, Sinagoga a decăzut, fiind închisă în anul 1985, pe măsură ce majoritatea evreilor rămași în oraș după cel de-Al Doilea Război Mondial a emigrat în Israel. În cei 24 ani cât a fost închisă, sinagoga a fost vandalizată de multiple ori, furându-se lampadare, diverse obiecte sculptate sau lucrate manual, etc. Așa se face că astăzi, din cauza faptului că a fost abandonat vreme de mai mulți ani, imobilul se află într-o stare avansată de degradare, cele mai afectate elemente fiind acoperișul, balcoanele interioare și elementele decorative. Aceste degradări se datorează în majoritate nivelului crescut de umiditate de la nivelul clădirii, cauzat de infiltrațiile apei meteorice prin acoperișul deteriorat în timp, precum și de apa de capilaritate care urcă prin pereți.

În 2013 arh. Ștefana Bădescu și arh. Marius Miclăuș au obținut o autorizație de refuncționalizare a clădirii în sală de spectacole pentru Teatrul Național Timișoara, căruia i-a fost dată clădirea în administrare pentru 7 ani de către Comunitatea Evreiască. TNT nu a avut fondurile să implementeze proiectul, iar clădirea a revenit comunității.

În 17.10.2023 se aprobă H.C.L. nr. 465 de preluare în administrare pentru 49 de ani a imobilului de către Municipiul Timișoara, după care se demarează două procese ce vor avea loc în paralel începând cu finalul anului 2024: punerea în siguranță a imobilului în regim de urgență - proces încheiat prin AC2025-000755/24.10.2025 (este necesară recepția la terminarea lucrărilor și plata pentru cele 2 ctr.) - și fundamentarea temei de proiectare pentru reabilitarea și refuncționalizarea clădirii printr-un proces participativ demarat cu ajutorul sprijinului financiar oferit de World Monuments Fund:

- 30 august 2024: Contractarea Atelierului Non-Formal de Planificare Spațială coordonat de arh. Ștefana Bădescu pentru punerea în siguranță a clădirii în regim de urgență.
- 17 octombrie 2024: Semnarea Memorandumului de înțelegere între Municipiul Timișoara și World Monuments Fund (WMF), în baza căruia WMF va dona municipalității tema de proiectare și caietul de sarcini pentru refuncționalizarea adaptivă a sinagogii.

- 18 octombrie 2024: Organizarea evenimentului Watch Day la Sinagogă prin Centrul de Proiecte, aducând comunitatea împreună.
- 22 octombrie 2024: Contractarea firmei de execuție Art History Construct pentru punerea în siguranță a clădirii.
- 28 octombrie 2024: Începerea lucrărilor pe șantier.
- 30 decembrie 2024: Semnarea contractului dintre WMF și ateliercetrei (birou de arhitectură din Cluj), pentru elaborarea temei de proiectare și a caietului de sarcini pentru „Refuncționalizarea adaptivă a sinagogii Fabric din Timișoara, România”.
- august-noimebrie 2025: Se desfășoară proiectul SHIFT, organizat de OMD, cu sprijinul financiar al Centrului de Proiecte. Rezultatele implementate fizic pot fi vizualizate la acest LINK.
- 24 septembrie 2025: Prezentarea conceptului de refuncționalizare la Cinema Studio a sinagogii împreună cu casa de rugăciuni, ce stă la baza temei de proiectare.
- 20 decembrie 2025: Predarea temei de proiectare și a caietului de sarcini pentru „Refuncționalizarea adaptivă a sinagogii Fabric din Timișoara, România” și a tuturor studiilor de fundamentare ce au stat la baza ofertei de preț înaintate de către ateliercetrei către WMF.



Rezultatul proceselor desfășurate și încheiate la finalul anului 2025

1. Punere în siguranță, cu lucrări executate în baza Autorizației de construire nr. **132/22.02.2024**, eliberată de municipiul TIMISOARA la data de 22.02.2024 cu valabilitate până la data de 23.10.2025, și în baza Autorizației de construire nr. **755/24.10.2025** eliberată de municipiul TIMISOARA la data de 24.10.2025 cu valabilitate până la data de 23.10.2026, a presupus

- Montarea unei împrejurimi provizorii pe cele două laturi spre stradă pentru a împiedica accesul neautorizat, prin utilizarea panourilor modulare metalice 320×200 cm, placate cu mesh imprimat.
- Înlăturarea vegetației de pe fațade.
- Montarea de obloane temporare din OSB, fixate reversibil pentru protejarea vitraliilor și limitarea accesului animalelor și persoanelor.
- Demontarea ornamentelor și elementelor aflate în pericol de desprindere, curățarea, inventarierea și depozitarea lor în siguranță, realizarea de fișe individuale pentru fiecare element demontat.
- Înlocuirea sistemului de scurgere a apelor pluviale și racordarea la canalizare. Montarea unei hidroizolații temporare din membrană PVC pe 1 m lățime față de atice. Peticirea învelitorii existente cu inserții de tablă lisă.
- Fixarea pe poziție a cărămizilor instabile. Înlocuirea cărămizilor care nu pot fi păstrate cu elemente ceramice similare.
- Demontarea totală/parțială a elementelor din lemn afectate de umezeală. Înlocuirea cu piese din lemn noi, cu caracteristici similare, prin îmbinări cu piese metalice. Demontarea dulapurilor de lemn afectați dintre grinzile metalice și înlocuirea lor.
- Demontarea parțială a gradenelor și grinzișoarelor degradate. Refacerea unui segment-martor cu elemente originale ce pot fi păstrate.
- Curățarea de rugină prin sablare a elementelor metalice aparente. Vopsirea tuturor elementelor metalice expuse.

2. Fundamentare temă de proiectare

Tema de proiectare a fost fundamentată pe trei piloni principali:

I . 8 studii preliminare, realizate în perioada 2024-2025, care au avut ca scop documentarea stării existente și formularea unei direcții coerente de intervenție.

II. Un proces de consultare a comunității, materializat prin 5 ateliere de design participativ

III. O colecție de studii de caz, relevante pentru proiect din mai multe direcții de analiză (model de guvernare, program de arhitectură și funcțiuni, concept de restaurare, surse de finanțare etc)

Studiile preliminare de fundamentare au inclus:

1. Scanarea 3D integrală a ansamblului, realizat de către o echipă specializată în scanare 3D;
2. Elaborarea modelului digital 3D și a releveelor 2D, realizat de către consultantul de arhitectură;

3. Studiul istoric privind evoluția ansamblului și contextul său urban, realizat de către un specialist atestat MCC;
4. Studiul de restaurare, axat pe evaluarea compatibilității materialelor și tehnicilor de intervenție;
5. Studiul geotehnic, realizat de către un inginer geotehnician și verificat pentru cerința Af ;
6. Expertiza tehnică structurală, realizată de către un expert atestat MDLPA și MCC (inginerie-consolidare și/sau restaurare de structuri istorice);
7. Expertiza biologică asupra componentelor constructive, realizată de către un expert biolog atestat MCC;
8. Memoriu de sustenabilitate (compus din Audit energetic și analiză BREEAM), pentru integrarea principiilor de sustenabilitate, realizate de către un auditor energetic atestat și un consultant pe sustenabilitate;
9. Studii de caz;
10. Concept (funcțional și spațial-arhitectural).

Atelierele de design participativ au avut rolul de a consulta locuitorii, comunitatea evreiască și actorii relevanți din Timișoara pentru a înțelege nevoile și așteptările legate de viitoarea funcționare a Sinagogii Fabric, cu scopul de a fundamenta un program arhitectural reprezentativ pentru istoria și identitatea locului. Procesul, considerat esențial de Primăria Timișoara și World Monuments Fund, a cuprins cinci ateliere interactive (unul online și patru fizice), fiecare adresat unui grup țintă distinct: comunitatea evreiască, sectorul administrativ, organizațiile și asociațiile locale, sectorul educațional și cultural, precum și publicul larg, în special comunitatea din cartierul Fabric.

Atelierele au fost concepute pentru a stimula dialogul și au debutat cu întâlnirea online cu comunitatea evreiască, urmată de alte patru ateliere fizice desfășurate în luna mai. Rezultatele colectate prin chestionare și prin dialog au evidențiat dorința comunității pentru crearea unor spații de întâlnire, culturale, educaționale și sociale, capabile să coaguleze viața comunitară și să stimuleze creativitatea, cu un interes deosebit pentru funcțiuni culturale, artistice, educaționale și memorial-muzeale. Chestionarele au revelat, totodată, atașamentul afectiv puternic al timișorenilor față de sinagogă și recunoașterea importanței ei culturale și istorice în memoria colectivă a orașului.

Nu în ultimul rând, tema de proiectare a avut la bază un dialog continuu atât cu reprezentanții beneficiarului, Primăria Municipiului Timișoara, cât și cu World Monuments Fund.

Proiectul astfel rezultat vizează întregul ansamblu al Sinagogii Fabric, alături de casa de rugăciuni, respectiv regenerarea fostei Sinagogii Fabric prin reconversia într-un spațiu public destinat educației copiilor, adolescenților și tinerilor, culturii și activităților comunitare. Amenajarea include spații flexibile pentru co-învățare, ateliere și editare, o sală pentru expoziții și evenimente de mică amploare, precum și zone de co-working și funcțiuni suport. În fosta casă de rugăciuni se va insera o funcțiune cu caracter memorial pentru istoria comunității evreiești din Timișoara. Curtea este integrată în circuitul public pentru activități

deschise, iar o cafenea asigură utilizarea cotidiană. Intervențiile urmăresc conservarea valorilor de patrimoniu și readucerea clădirii în uz, cu un mix funcțional orientat către tineri, școli și comunitatea locală.

Prezentarea conceptului de refuncționalizare poate fi accesată la acest link: <https://decidem.primariatm.ro/processes/SinagogaFabric/f/113/>.

DOCUMENTAȚII DE URBANISM ELABORATE ÎN CADRUL COMPARTIMENT ATELIER DE URBANISM

În cursul anului 2025, Compartimentul Atelier de Urbanism a continuat 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.

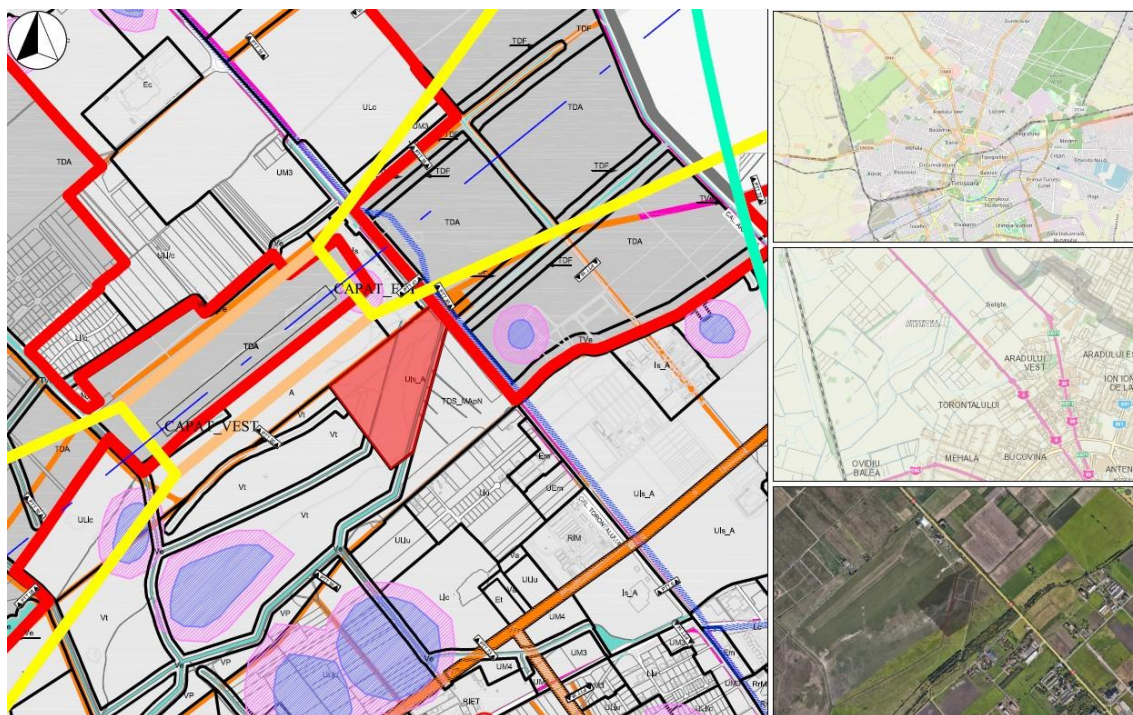
Plan Urbanistic Zonal „Spital Municipal”

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.

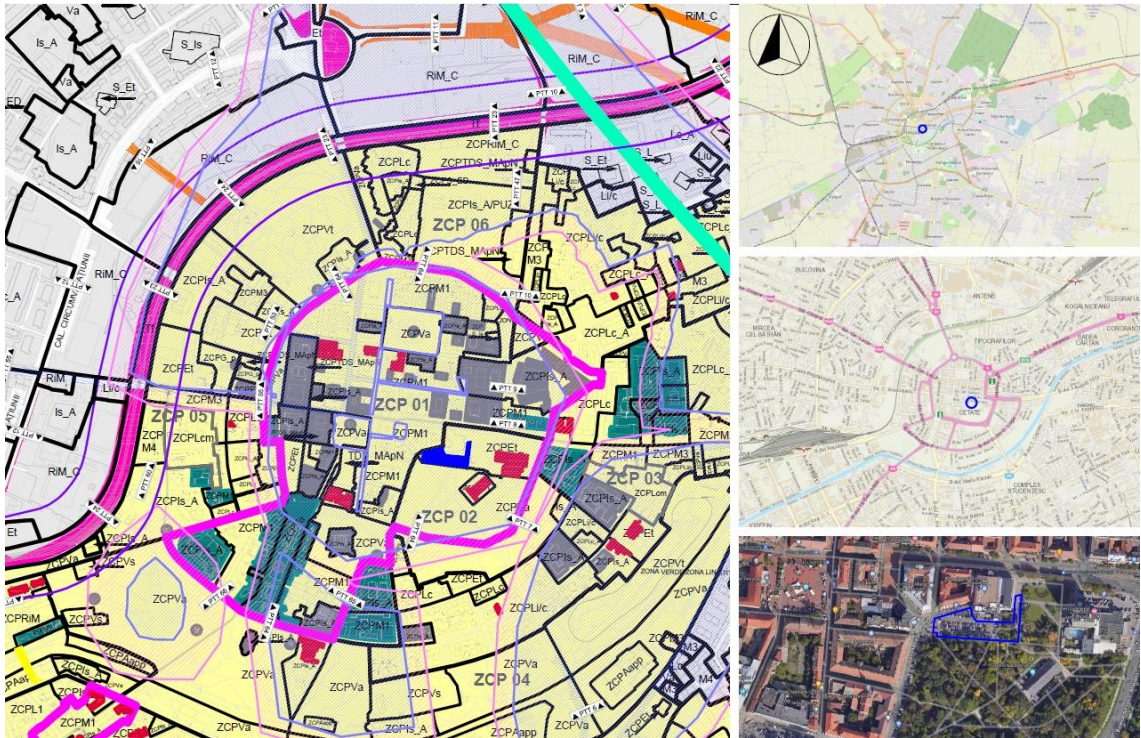
Proiectul are ca scop crearea de locuri de parcare suplimentare pentru locuitorii și vizitatorii zonei „Cetate” a orașului Timișoara. Crearea de locuri de parcare reprezintă un serviciu indispensabil pentru cetățeni și o sursă importantă de venit a Serviciului Public de Interes Local Pentru Administrarea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

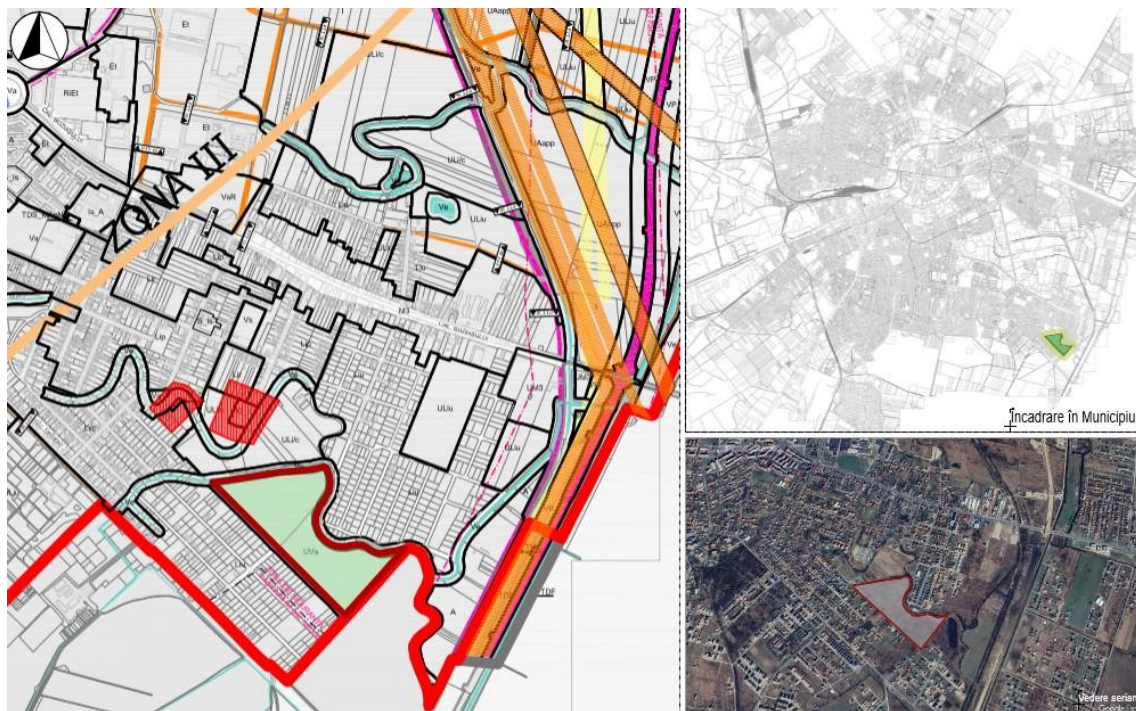
- Mărirea suprafeței de spații verzi a Municipiului Timișoara, prin măsurile continue de atingere a dezideratului pentru 26 mp spațiu verde/ locuitor și crearea unei oferte publice de activitate în aer liber pentru o largă categorie de beneficiari;
- Protecția și reglementarea patrimoniului urban de lacii 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 2026

- Demararea procedurii de achiziție publică pentru obiectivul de investiție „Servicii necesare elaborării documentației D.A.L.I. + P.T.E. + D.T.A.C. și consultanță pentru consolidarea, restaurarea și refuncționalizarea - ansamblului sinagogii din Fabric, Timișoara”;

- Demararea procedurii de achiziție publică pentru obiectivul de investiție „Semnalizare trasee tematice urbane în Timișoara - Tim Walks”;
- 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 Planul Urbanistic Zonal „Zona Complex Studentesc” și a Regulamentului Local de Urbanism aferent;
- Demararea procedurii de achiziție publică pentru Planul Urbanistic Zonal „Zona Antenelor” și a Regulamentului Local de Urbanism aferent;
- Demararea procedurii de achiziție publică pentru organizarea concursului internațional de soluții în vederea realizării obiectivului de investiții „Noua Filarmonică, Timișoara”;
- Demararea procedurii de achiziție publică pentru serviciile de consultanță și fundamentare a temei de proiectare pentru Revizuirea și actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobat prin H.C.L. 457/2023
- 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 2025

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.

Au fost propuse mai multe modificări ale programului ce urmează a fi incluse în proiectul de hotărâre de Consiliu Local pentru modificarea programului după ce vor avea loc întâlnirile de lucru cu Direcția Economică și Serviciul Juridic. Câteva din modificările propuse sunt:

- Am introdus Anexa 19- Modelul de Contract pentru lucrări NEELIGIBILE se încheie între Municipiul Timișoara și Asociația de Proprietari, pentru lucrările pentru acordarea sprijinului financiar, dar care sunt executate de către finanțator și sunt recuperate de la proprietarii imobilului pe perioada desfășurării șantierului, în baza situațiilor de lucrări emise de executant”

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: “cheltuieli eligibile- cheltuieli cuprinse în documentația tehnică privind executarea lucrărilor de reabilitare, care sunt menționate în Legea nr.153/2011 actualizată, capitolul II -Lucrări de intervenție-, art. 6 și deci sunt luate în considerare pentru oferirea sprijinului financiar; **în ”lucrări eligibile** - lucrările cuprinse în documentația tehnică, realizate la fațadele orientate spre domeniul public și/sau fațadele principale, părți ale clădirii istorice perceptibile din stradă, care sunt menționate în Legea nr.153/2011 actualizată, capitolul II „Lucrări de intervenție”, art. 6 și deci sunt luate în considerare, pentru oferirea sprijinului financiar; S-a modificat litera i), din ”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;” **în ”lucrări neeligibile** - orice alte lucrări cuprinse în documentația tehnică, care nu fac parte din „lucrări eligibile”, așa cum sunt definite mai sus, și nu sunt menționate în Legea nr. 153/2011 actualizată, capitolul II „Lucrări de intervenție”, art. 6”;
- S-a adăugat:
- litera j), **”Cheltuieli nerambursabile de 30%** - cheltuielile aferente lucrărilor eligibile, acordate ca sprijin financiar în conformitate cu prevederile prezentului Program”;
 - litera k), **”Cheltuieli rambursabile de 70%** - cheltuielile aferente lucrărilor eligibile care se pot restitui pe o perioadă de maximum 10 ani”;
 - litera i), **”Cheltuieli rambursabile de 100%** - cheltuielile aferente lucrărilor neeligibile, executate de către finanțator, sunt recuperate de la proprietarii imobilului pe perioada desfășurării șantierului, și înainte de încheierea procesului-verbal de recepție, în baza situațiilor de lucrări emise de executant”;
 - S-a modificat sintagma din: ”responsabilul tehnic – cu definiția aferentă **în: ”responsabil tehnic** - persoană desemnată de către finanțator, prin compartimentul de specialitate, care întocmește documentele necesare demarării procedurilor de achiziție publică, participă la evaluarea ofertelor tehnice în procedura de achiziție publică a lucrărilor de reabilitare, acționează în numele finanțatorului în relația cu executantul, dirigințele de șantier, responsabilul tehnic cu execuția și beneficiarul/asociația de proprietari și coordonează colaborarea între echipa tehnică (proiectant și dirigințele de șantier) și executantul de lucrări, oferă consultanță beneficiarului pe parcursul întocmirii documentației și verifică tehnic proiectul de reabilitare, urmărește derularea și evoluția lucrărilor de intervenție, respectiv verifică respectarea soluțiilor tehnice date de proiectant, verifică și avizează calitatea lucrărilor de intervenție și situațiile de lucrări depuse de constructor în baza lucrărilor real executate, verificate și acceptate de către dirigințele de șantier și însușite de către beneficiar și înaintează spre plată situațiile de lucrări verificate;”
 - S-a adăugat: „responsabil tehnic cu execuția (R.T.E)- ”persoană autorizată, desemnată de către executant; conform prevederilor art. 25 lit. c) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată”.
 - S-a eliminat”consultant tehnic – (cu definiția aferentă).
 - S-a adăugă : ”perioada de garanție a lucrărilor – intervalul de timp de la data recepției la terminarea lucrărilor (inclusiv a finalizării remedierilor) și până la recepția finală, dar nu mai puțin de 5 ani”;
- La Cap. 5 Eligibilitate: S-a adăugat la alin. (7), paragraful: Sunt eligibile pentru acordarea sprijinului financiar nerambursabil doar lucrările de la alin. (6) de mai sus, care se

execută la fațadele orientate spre domeniul public și/sau fațadele principale, părți ale clădirii istorice perceptibile din stradă.

- La Cap. 7, subcap. 7.2.1 Tipuri de sprijin financiar s-a modificat paragraful **sprijin financiar nerambursabil, în procent de 30% din valoarea cheltuielilor aferente lucrărilor eligibile; sprijin financiar rambursabil, pe o perioadă de maximum 10 ani, în procent de 70% din valoarea cheltuielilor aferente lucrărilor eligibile, și s-a adăugat: sprijin financiar rambursabil, pe durata execuției până la recepția lucrărilor, în procent de 100% din valoarea cheltuielilor aferente lucrărilor neeligibile**
- La Cap.7.3, subcap. 7.3.2.2. Expertiza tehnică a clădirii
S-a adăugat text nou la alin. (2) litera d): *“prezentarea a minimum două soluții de intervenție; soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic; litera e): ”recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate”;* litera g) *„expertul va preciza, obligatoriu în scris, dacă intervențiile/lucrările formulate la concluzii (vezi pct. b), condiționează sau nu condiționează executarea lucrărilor de intervenție eligibile prin program.” în „expertul va preciza, obligatoriu în scris, dacă intervențiile/ lucrările formulate la concluzii (vezi lit. b), condiționează sau nu executarea lucrărilor eligibile prin program. De asemenea, acesta va menționa dacă realizarea în același timp sau ulterioară a lucrărilor necesare pentru consolidarea clădirii influențează sau nu afectează lucrările de intervenție eligibile. Această precizare este obligatorie și are rolul de a asigura corelarea etapelor de execuție, evitarea incompatibilităților tehnice și menținerea eligibilității investiției în cadrul programului”.*
- S-a adăugat la Cap. 1. Dispoziții Tranzitorii, alin. (1) *”Dosarele aflate în curs de soluționare sau aprobare la data intrării în vigoare a prezentului regulament, și care au intrat în analiza comisiei de evaluare, se supun prevederilor aplicabile la data depunerii cererii și vor urma procedura conform condițiilor actuale în vigoare, fără aplicare retroactivă”.*

Cu aceste modificări, s-au actualizat modelele de contracte aferente anexelor 10, 11 și 15.

Modificările propuse pe parcursul anului 2025 vor fi completate în prima jumătate a anului 2026, urmând să fie supus 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. 141/11.04.2023.

Solicitări sprijin financiar

Pe parcursul anului 2025 au fost evaluate în cadrul CRCI următoarele dosare de solicitare sprijin financiar:

- Imobilul situate în Piața Victoriei 1B
- Imobilul situat pe Bd. Iuliu Maniu nr. 40
- Imobilul situat pe str. Ep. A. Pacha nr. 1

La solicitările depuse pentru accesarea programului de sprijinului financiar în vederea reabilitării anvelopei clădirii din str. A. Pacha nr. 1, s-a răspuns pentru actualizarea și completarea devizelor pentru lucrări eligibile și neeligibile la programul de sprijin financiar, cerându-se astfel completări pentru conformitate cu cerințele de acordare a sprijinului financiar.

Procesul de verificare a devizelor privind cheltuielile aferente lucrărilor eligibile și neeligibile a fost finalizat.

În perioada următoare, dosarul va fi completat cu documentele care reflectă valorile actualizate, conform devizelor, după care documentația va fi înaintată Comisiei de Evaluare în vederea analizării și acordării vizei de propunere pentru aprobarea sumei solicitate cu titlu de sprijin financiar.

Ședințe de consiliere acordate în anul 2025

Pe parcursul anului 2025, compartimentul nostru a acordat în total **103 ședințe de consiliere** proprietarilor de imobile situate în zona protejată și în zona de protecție a monumentelor istorice, din care:

Ședințe de consiliere pentru imobile din lista prioritară de intervenție

Au fost acordate **75 de ședințe de consiliere** pentru **59 de imobile**, astfel:

- **21 ședințe** privind *programul de sprijin financiar*, pentru **19 imobile**
- **46 ședințe** privind *majorarea impozitului pe clădire*, pentru **34 imobile**
- **8 ședințe** privind *facilitățile fiscale la plata impozitului pe clădire*, pentru **6 imobile**

Ședințe de consiliere pentru imobile care nu sunt incluse în lista prioritară

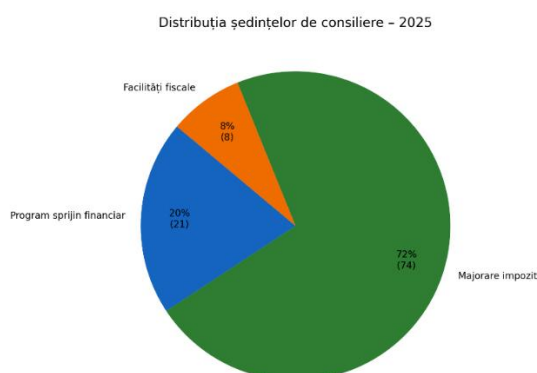
Pentru imobile aflate în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice, dar care nu se află în lista prioritară, au fost acordate:

- **28 de ședințe de consiliere** pentru **25 de imobile**, exclusiv pentru situații privind majorarea impozitului pe clădire.

Consiliere acordată la solicitarea proprietarilor

Din totalul ședințelor de consiliere, au fost oferite:

- **aprox. 20 ședințe de consiliere prin programare telefonică**, dintre care **aprox. 10** au fost precedate de consiliere telefonică inițială
- **aprox. 60 de ședințe de consiliere prin prezentare directă la sediu**, din care:
 - **55** pentru imobile incluse în lista prioritară
 - **5** pentru imobile din zona protejată, dar neincluse în listă



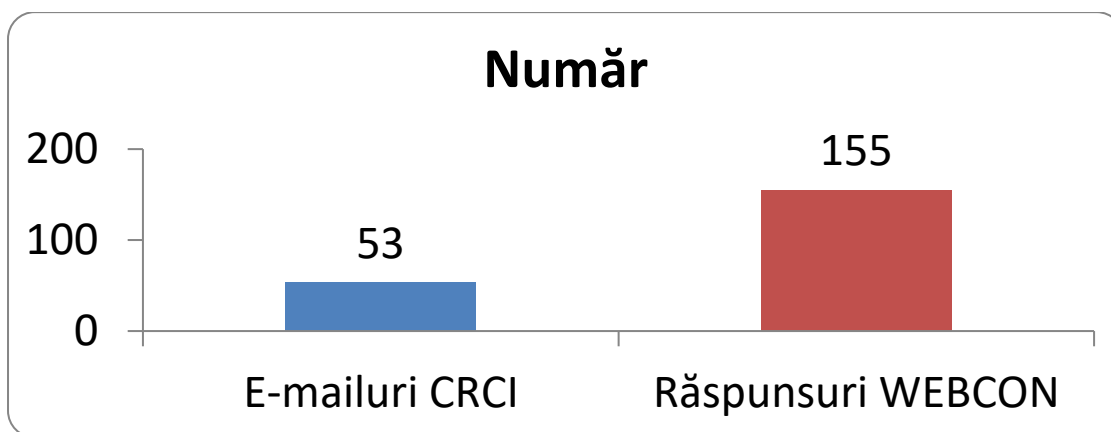
Consiliere prin corespondență electronică

53 de e-mailuri formulate de CRCI, cu informații privind:

- programul de sprijin financiar
- facilitățile fiscale
- majorarea impozitului pe clădire pentru clădirile neîngrijite
- decontarea cheltuielilor suportate de proprietari în numele PMT
- posibilitatea executării unor lucrări fără autorizație de construire
- recomandări de arhitecți sau specialiști

155 de răspunsuri prin aplicația WEBCON, cu informații privind:

- programul de sprijin financiar
- facilitățile fiscale
- majorarea impozitului pe clădire pentru clădirile neîngrijite
- alte aspecte privind reabilitarea clădirilor istorice



Promovare

În decursul anului 2025 au fost distribuite cca 200 de flyere, prin intermediul:

- plicurilor transmise în vederea somării proprietarilor de clădiri neîngrijite
- ședințelor de consiliere
- managerilor de cartier din cadrul Biroului de guvernare 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 executantului de către primărie, pentru lucrările eligibile, se face în urma unei licitații. Licitația are la bază documentația tehnico-economică asumată de proiectanți și proprietarii/asociația de proprietari, respectiv devizul de lucrări asumat de către proiectanți și proprietarii/asociația de proprietari, formulat conform HG 907/2016;
- în procesul de licitație participă un reprezentant al proprietarilor și proiectantul responsabil 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 preluarea sumei necesare, suma este proporțională cu împărțirea, de comun acord, între proprietarii care doresc/pot să și-o asume și se va adăuga la contribuția fiecărui la costul intervenției.

Avantaje

- creșterea siguranței în exploatare, a valorii clădirii, împotri a elementelor îndăuz și a unităților individuale componente, fie ele locuințe sau spații cu altă destinație;
- intervenții realizate în spiritul arhitecturii clădirii și a întregii zone, prin folosirea materialelor și tehniciilor constructive adecvate, de regulă cele tradiționale, cu respectarea cerințelor 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 vărsarea cotelor de 0,5% și a cotelor de 0,4%, după caz, către Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și a cotelor de 0,5% către Casa Socială a Construcțiilor, din cheltuielile cu lucrările de intervenție;
- scutire pentru 5 ani consecutivi de la plata impozitului pe clădire, pentru persoanele care pot face dovada achitării integrale a costurilor ce le revin la recepția la terminarea lucrărilor.



Programul de sprijin financiar

privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din Municipiul Timișoara





Primăria Municipiului Timișoara
Direcția Reabilitare Cartiere Istorice
Str. Ștefan cel Mare, nr. 2
0762 224 271 + 0374 565 190
reabilitare.cartiere@primariatimisoara.ro

Acordarea de facilități fiscale la plata impozitului pe clădire

Solicitări de facilități fiscale depuse în anul 2025

În cursul anului 2025 au fost depuse **10 solicitări** de acordare a facilităților fiscale pentru plata impozitului pe clădire, după cum urmează:

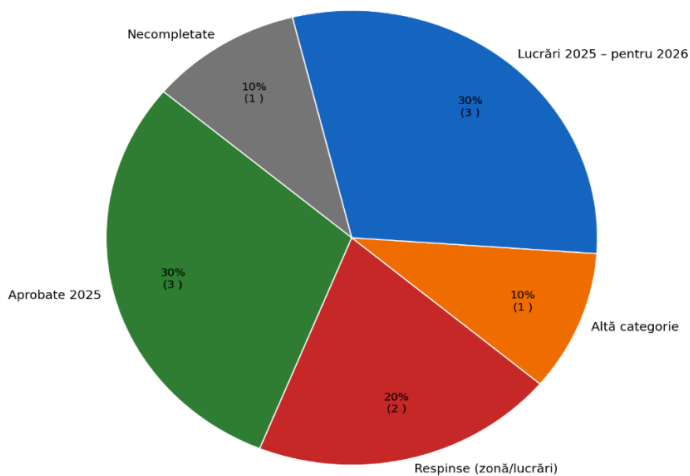
- 7 solicitări** au vizat acordarea facilităților începând cu anul 2025 (termenul-limită de depunere fiind 31 martie 2025);
- 3 solicitări** au vizat acordarea facilităților începând cu anul fiscal 2026.

Pentru **3 dosare** au fost solicitate completări ale documentelor justificative, iar la unul dintre acestea beneficiarul nu a transmis completările solicitate.

Situația solicitărilor depuse

- 3 imobile** au îndeplinit condițiile pentru acordarea facilităților fiscale începând cu anul 2025.
- 2 solicitări** nu au îndeplinit condițiile legale, din următoarele motive:
 - imobilele nu sunt situate în zona istorică protejată;
 - lucrările recepționate au vizat doar acoperișul, nu întreaga clădire.
- 1 solicitare** a vizat o altă categorie de scutire, pentru care nu au fost îndeplinite condițiile de acordare.
- 3 solicitări** au avut lucrări recepționate în anul 2025; acestea urmează să fie analizate potrivit condițiilor aprobate la sfârșitul anului 2025, cu aplicare în anul fiscal 2026.
- 1 solicitare** nu a fost completată cu documentele solicitate, motiv pentru care nu a putut fi analizată favorabil.

Situația solicitărilor de facilități fiscale – 2025



Comparativ cu anii precedenți, interesul proprietarilor pentru obținerea facilităților fiscale s-a menținut. Compartimentul nostru a asigurat informarea și consilierea proprietarilor interesați privind întocmirea dosarelor, documentele necesare și respectarea termenului legal de depunere.

Cauzele neacordării facilităților fiscale

Unul dintre principalele motive pentru neacordarea facilităților fiscale îl reprezintă faptul că proprietarii care își finanțează din fonduri proprii lucrările de intervenție **nu îndeplinesc una dintre condițiile esențiale ale Legii nr. 153/2011**, respectiv lipsa **notelor tehnice de constatare** (Anexa nr. 2 la lege).

Aceste note tehnice trebuie elaborate de experți tehnici atestați și trebuie să cuprindă măsurile de intervenție rezultate în urma evaluării stării tehnice a clădirii, cu respectarea cerințelor esențiale prevăzute la art. 11 alin. (3) din Legea nr. 153/2011:

- „rezistență mecanică și stabilitate” (A1+/A2);
- „securitate la incendiu” (C);
- „siguranță în exploatare” (B).

În lipsa acestor documente, dosarele nu pot fi încadrate în procedura de acordare a facilităților fiscale prevăzute de lege.

Acordare facilități fiscale

În anul 2025 au fost acordate facilități fiscale pentru **3 imobile** ale căror proprietari au îndeplinit condițiile prevăzute de **Procedura de acordare a facilităților fiscale** pentru clădirile la care s-au realizat lucrări în condițiile Legii nr. 153/2011, procedură anexată la HCL nr. 709/23.12.2024.

Majorarea impozitului pe clădire pentru clădirile neîngrijite/degradate

Clădirile evaluate în anul 2025

În anul 2025, Direcția Poliția Locală a evaluat în teren **266 de clădiri clasate**, din totalul de **944 clădiri clasate** existente în municipiu (dintre care **249** au HCL-uri de majorare din anii 2021, 2022, 2023 și 2024, aflate în vigoare).

Dintre cele **266** de clădiri evaluate:

- **18** reprezintă imobile care au **HCL de majorare impozit pe clădire suspendat** și au perioada de valabilitate a AC/aviz DJCT până în anul 2025
- **53** reprezintă imobile la care au fost identificați **proprietari noi**.
- **195** reprezintă imobile care se regăsesc în una din situațiile:
 - reluare procedură,
 - încadrate la excepții și au termenul de valabilitate ajuns la expirare în anul 2025,
 - imobile care nu au fost evaluate în ani precedenți

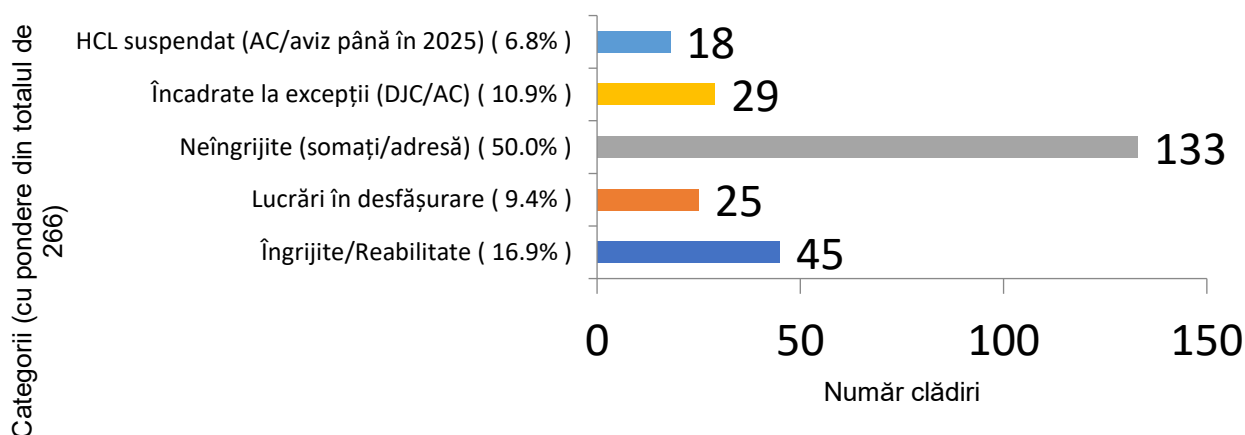
Situația de ansamblu privind evaluarea stării fizice a imobilelor este următoarea:

- **62 clădiri** nu au necesitat întocmirea fișei de evaluare, fiind încadrate la una din situațiile:
 - sunt îngrijite/reabilitate,
 - au lucrările în curs de finalizare și sunt fie exceptate, fie suspendate (în cazul celor cu HCL de majorare impozit pe clădire)
- **133 clădiri** (1291 proprietari) pentru care au fost întocmite fișe de evaluare– din care:
 - pentru 120 clădiri (1172 proprietari) proprietarii au fost somați
 - pentru 13 clădiri (119 proprietari) proprietarilor li s-au transmis adrese prin care li se solicită luarea măsurilor necesare cu privire la degradările constatate.
- **77 clădiri** (1095 proprietari) – procedura a fost aplicată integral (somațiile au ajuns la toți proprietarii, fie prin recomandată, fie prin afișare).
- **47 clădiri** (396 proprietari) – pentru acestea au fost aprobate **HCL de majorare impozit începând cu 2026..**

Alte situații constatate în cadrul celor 266 clădiri evaluate:

- **25 clădiri** – au lucrări în executare.
- **45 clădiri îngrijite/reabilitate** din care: 9 clădiri reabilitate + 36 clădiri evaluate ca îngrijite
- **133 clădiri** - clădiri neîngrijite pentru care proprietarii au fost somați sau au primit adresă
- **29 clădiri** – s-au încadrat la **excepții**; proprietarii au depus:
 - aviz DJC Timiș + declarație pe proprie răspundere privind începerea lucrărilor, sau
 - autorizație de construire + declarație privind începerea lucrărilor depusă la PMT și ISC.

Situația clădirilor evaluate în 2025 (pe categorii)



Situația clădirilor clasate evaluate în 2025, pe cartiere istorice (pentru aplicarea majorării în 2026)

Fabric

55 clădiri analizate / 221 clădiri clasate, dintre care:

- 3 – clădiri îngrijite/reabilitate
- 4 – clădiri cu lucrări în execuție
- 20 – clădiri neîngrijite pentru care proprietarii au fost somați
- 4 – clădiri neîngrijite pentru care proprietarii au primit adresă
- 4 – imobile cu HCL de majorare suspendat și AC/aviz DJCT ajuns la finalul termenului de valabilitate
- 20 – clădiri pentru care fie nu a fost îndeplinită procedura de comunicare, fie nu se supun majorării de impozit(neimpozabile)

Iosefin

96 clădiri analizate / 328 clădiri clasate, dintre care:

- 10 – clădiri îngrijite/reabilitate
- 9 – clădiri cu lucrări în execuție
- 49 – clădiri neîngrijite pentru care proprietarii au fost somați
- 3 – clădiri neîngrijite pentru care proprietarii au primit adresă
- 1 – clădire care are HCL de majorare impozit pe clădire suspendat și are AC/AvizDJCT ajuns la finalul termenului de valabilitate
- 24 – clădiri pentru care fie nu a fost îndeplinită procedura de comunicare, fie nu se supun majorării de impozit(neimpozabile)

Elisabetin

27 clădiri analizate / 169 clădiri clasate, dintre care:

- 4 – clădiri îngrijite/reabilitate
- 1 – clădire cu lucrări în execuție
- 16 – clădiri neîngrijite pentru care proprietarii au fost somați
- 1 – clădire neîngrijită pentru care proprietarii au primit adresă
- 5 – clădiri pentru care fie nu a fost îndeplinită procedura de comunicare, fie nu se supun majorării de impozit(neimpozabile)

Cetate + Piața Victoriei (Corso)

88 clădiri analizate / 227 clădiri clasate, dintre care:

- 28 – clădiri îngrijite/reabilitate
- 11 – clădiri cu lucrări în execuție
- 13 – clădiri neîngrijite pentru care proprietarii au fost somați
- 5 – clădiri neîngrijite pentru care proprietarii au primit adresă
- 13 – clădiri care au HCL de majorare impozit pe clădire suspendat și au AC/AvizDJCT ajuns la finalul termenului de valabilitate
- 18 – clădiri pentru care fie nu a fost îndeplinită procedura de comunicare, fie nu se supun majorării de impozit(neimpozabile)



Semnalizare monumente

În primul trimestru al anului 2025 a fost derulată acțiunea de montare a celor 62 de plăcuțe și predarea acestora în îngrijire către reprezentatul proprietarilor din imobilul semnalizat.



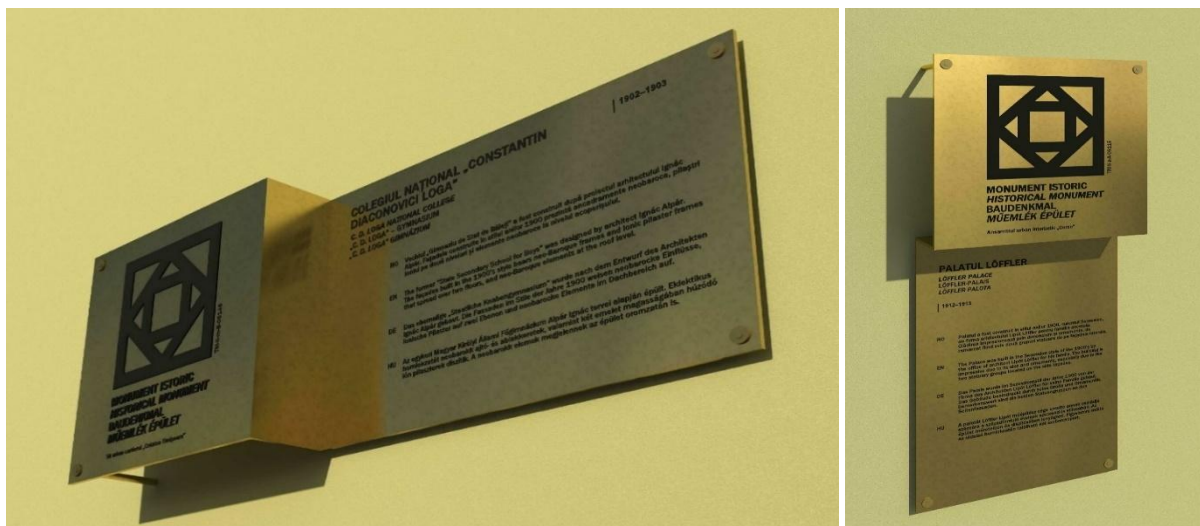
**COLEGIUL NAȚIONAL „CONSTANTIN
DIACONOVICI LOGA”** | 1902-1903
C. D. LOGA NATIONAL COLLEGE
„C. D. LOGA” – GYMNASIUM
„C. D. LOGA” GIMNÁZIUM

RO Vechiul „Gimnaziu de Stat de Băieți” a fost construit după proiectul arhitectului Ignác Alpár. Fațadele construite în stilul anilor 1900 prezintă încadrăminte neobarocce, pilăștri ionici pe două niveluri și elemente neobarocce la nivelul acoperișului.

EN The former “State Secondary School for Boys” was designed by architect Ignác Alpár. The façades built in the 1900’s style bears neo-Baroque frames and Ionic pilaster frames that spread over two floors, and neo-Baroque elements at the roof level.

DE Das ehemalige „Staatliche Knabengymnasium” wurde nach dem Entwurf des Architekten Ignác Alpár gebaut. Die Fassaden im Stile der Jahre 1900 weisen neobarocke Einflüsse, ionische Pilaster auf zwei Ebenen und neobarocke Elemente im Dachbereich auf.

HU Az egykori Magyar Királyi Állami Főgimnázium Alpár Ignác tervei alapján épült. Eklektikus homlokzatát neobarokk ajtó- és ablakkeretek, valamint két emelet magas-szájában húzódó ión pilaszterek díszítik. A neobarokk elemek megjelennek az épület oromzatán is.



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. 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 (signalectică).

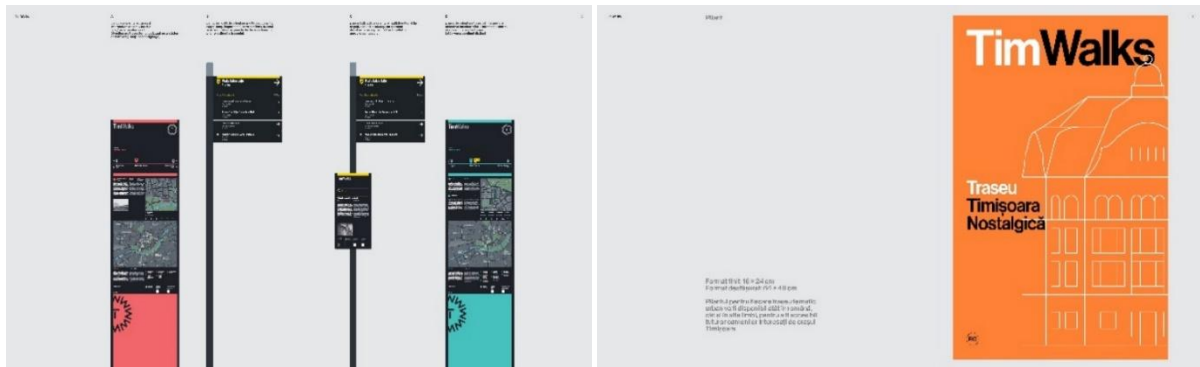
„Semnalizare trasee tematice urbane în Timișoara” se va face folosind deci un sistem de orientare uniform, clar și modern amplasat în spațiul public. În plus, utilizatorii vor beneficia de o serie de materiale de comunicare adiacente: un website și broșuri tipărite, ce vor putea fi găsite la Centrul 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 funcțiuni 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 fingerprint x 24 buc
 - tip C - panouri tip fingerprint și panou de mici dimensiuni cu rol de informare x 10 buc

Pe parcursul anului 2025 a fost continuată pregătirea documentației 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 2026

Programul de sprijin financiar

- Ne propunem să depășim numărul de consilieri acordate în anul 2025 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 2025/2026.

Majorare impozit pe clădirile neîngrijite

- Pe parcursul anului 2026 vor fi evaluate în teren 225 clădiri:
 - Elisabetin – 9 clădiri
 - Cetate – 50 clădiri
 - Fabric – 114 clădiri
 - Iosefin – 38 clădiri
 - imobile cu HCL în derulare, a căror conformare la somație va fi verificată în teren – 14 clădiri

Semnalizare monumente

- În primul semestru al anului 2026 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 2026 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 2025, Compartimentul Reabilitare Cartiere Istorice nu a avut în derulare contracte de investiții, acestea urmează să fie inițiate pe parcursul anului 2026, iar fondurile necesare pentru procedura de atribuire/licitație sunt prevăzute spre aprobare în Bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2026.

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 2025 în ceea ce privește activitatea de amenajare a teritoriului și urbanismul:

- a emis 156 Certificate de Urbanism pentru Plan Urbanistic Zonal, 16 prelungiri de Certificate de Urbanism pentru Plan Urbanistic Zonal;
- a trimis spre afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara 37 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 discutarea documentațiilor de urbanism în cadrul celor 17 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 35 Avize de Oportunitate și 68 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;
- a fost aprobată prin HCL nr. 330/2025 Procedura de restructurare urbană pentru terenuri ce necesită aplicarea prevederilor documentației Plan Urbanistic General Municipiul Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 457/17.10.2023, respectiv a fost aprobat prin HCL nr. 380/2025 Regulamentul de Organizare și Funcționare a Comisiei de Negociere pentru Restructurare Urbană, în baza cărora a fost demarată Etapa 1 – Negocierea pentru stabilirea condițiilor cadru de restructurare pentru 6 documentații de Planificare Strategică Teritorială și Urbană, și anume:
 - o Masterplan de restructurare a a zonelor cu caracter industrial, centrale - Zona mixtă - Dezvoltare proiect imobiliar mixt incluzând locuințe colective și servicii (servicii hoteliere, birouri și funcțiuni administrative, financiar bancare, comerciale, medicale, sănătate și turism), str. Circumvalațiunii nr. 35, CF nr. 446853, CF nr. 446854, Timișoara, inițiator LAZĂR INVESTMENT SA ;



- Masterplan de restructurare urbană a arealului 1 Iunie, Timișoara - „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.;



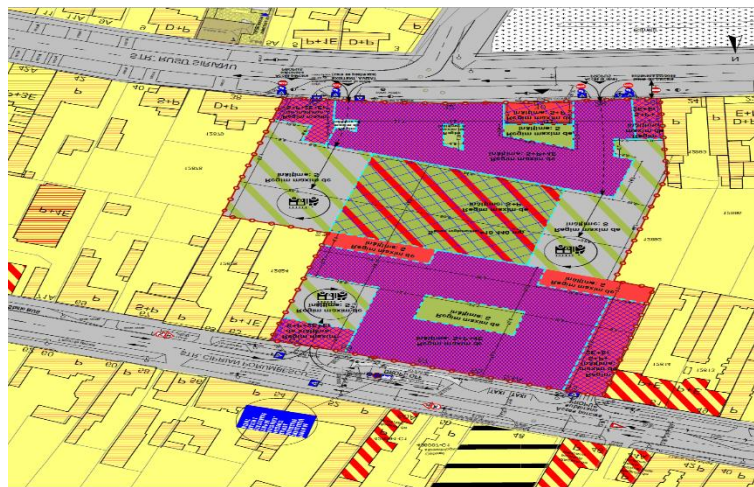
- Masterplan de restructurare urbană a zonei Demetriade, Timișoara, inițiatori Bălaș Alexandru, Recon SA Timișoara;



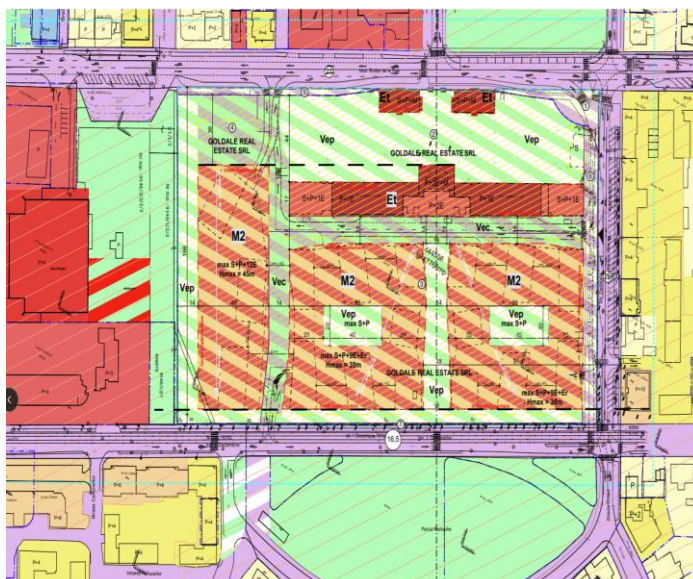
- Masterplan de restructurare urbană - str. Ion Ionescu de la Brad, inițiator Cafecha SRL.



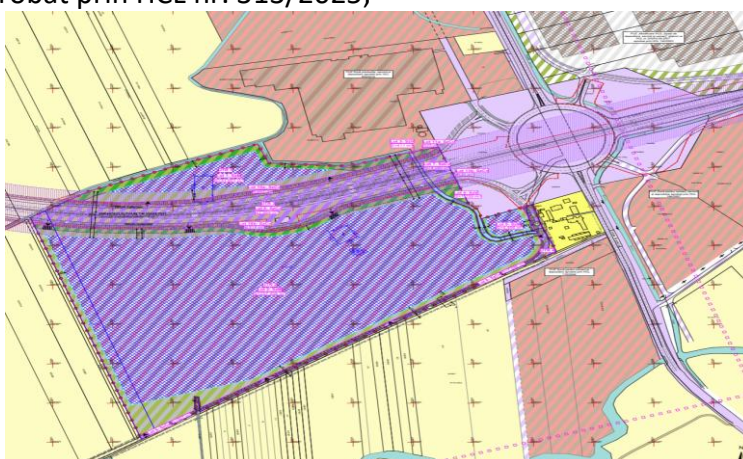
- au fost aprobate 32 documentații de urbanism PUD/PUZ prin Hotărâri ale Consiliului Local al municipiului Timișoara, dintre care cele mai importante, cu impact semnificativ asupra orașului sunt:
 - PUZ „Extindere zonă de servicii medicale și funcțiuni complementare” generat de imobilele cu CF nr. 448112, 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, aprobat prin HCL nr. 15/ 2025;



- PUZ „Reabilitare, reamenajare și extindere cazarmă” generat de imobilul identificat prin CF nr. 416867, CF nr. 449773, Piața Mărăști, str. General Grigorescu nr. 2, aprobat prin HCL 28/2025;



- 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”, 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, aprobat prin HCL nr. 237/2025;
- PUZ „FUNCTIUNI MIXTE: COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, zona Calea Aradului - Centura Ocolitoare, identificat prin CF nr. 419151, CF nr. 419152, CF nr. 419153, CF nr. 419154 , intravilan Timișoara, aprobat prin HCL nr. 313/2025;



- PUZ „DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNE MIXTĂ: LOCUINȚE, HOTEL, COMERȚ, SERVICII, BIROURI”, str. Miresei nr.1, CF nr. 410381, CF nr. 410379, CF nr. 400646, CF nr. 420271, CF nr. 401509, CF nr. 415714, CF nr. 447188, CF nr. 453481 și CF nr. 453482, intravilan Timișoara, aprobat prin HCL nr. 378/2025;
- PUZ „Dezvoltare zonă de activități economice de tip industrial”, CF 404005, Timișoara, aprobat prin HCL nr. 379/2025;
- PUZ „DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, zona Plopi Sud, CF nr. 446730 și CF nr. 415886, Timișoara, aprobat prin HCL nr. 447/2025;

- PUZ "Zona Oituz-Popa Șapcă și concept amenajare domeniu public", zona cuprinsă între Str. Aristide Demetriade, cale ferată, Calea A.I. Cuza, Str. Popa Șapcă și Str. Oituz, CF 400101, 400435, 401437, 402852, 403104, 403398, 403636, 403758, 404092, 404364, 405062, 405615, 405898, 407414, 407558, 407800, 409262, 409403, 410954, 411187, 415344, 416867, 416870, 417029, 417031, 419850, 432771, 425063, 430860, 430861, 432768, 432769, 432770, 433377, 433378, 434255, 437844, 437845, 439874, 442412, 442413, 449076, 450934, 450935, 452023, Timișoara, aprobat prin HCL nr. 565/2025;



- PUZ „Dezvoltare zonă de locuințe și funcțiuni complementare”, CF nr. 445968, CF nr. 445969, extravilan Timișoara, aprobat prin HCL nr. 655/2025.
- s-a înregistrat un număr de 267 solicitări/ sesizări de la cetățeni, 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 „Dezvoltare zonă de activități economice de tip industrial”, zona Calea ARADULUI, CF 404005 Timișoara;
 - PUZ „Funcțiuni mixte: comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă”, CF 419151, CF 419152, CF 419153, CF 419154, Timișoara;
 - PUZ „Dezvoltare zonă de locuințe și funcțiuni complementare”, CF nr. 445968, CF nr. 445969, extravilan Timișoara, aprobat prin HCL nr. 655/2025
- 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:
 - PUZ ABATOR – Proiect imobiliar mixt, str. Eroilor de la Tisa nr. 24;



- PUZ „DEZVOLTARE ZONĂ CU FUNCȚIUNE MIXTĂ: LOCUINȚE, HOTEL, COMERȚ, SERVICII, BIROURI”, str. Miresei nr.1, CF nr. 410381, CF nr. 410379, CF nr. 400646, CF nr. 420271, CF nr. 401509, CF nr. 415714, CF nr. 447188, CF nr. 453481 și CF nr. 453482;
- PUZ ”DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, Zona Plopi Sud, CF 446730 si CF 415886;
- PUZ „Locuințe și funcțiuni complementare”, str. Mircea cel Bătrân, nr. 120, CF nr. 454665, CF nr. 454666;
- PUZ „Locuințe și funcțiuni complementare”, Piața Aurel Vlaicu nr. 3, CF nr. 451179;
- PUZ „Dezvoltare zonă de locuințe și funcțiuni complementare”, CF nr. 445968, CF nr. 445969, extravilan Timișoara



- PUZ „Locuințe, dotări, servicii, spații verzi”, zona Calea Mosnitei, identificat prin CF 449908, CF 410908, CF 452420
- PUZ „Zonă locuințe individuale, locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, dotări și servicii publice”, Zona Calea Torontalului, CF nr. 456615, extravilan
- a avizat Planuri Urbanistice Zonale prin Avize de oportunitate, respectiv prin Avize Arhitect Șef pentru funcțiuni de servicii, servicii hoteliere, spații comerciale, birouri dintre care cele mai relevante sunt:
 - PUZ „CONSTRUIRE CLĂDIRE PENTRU SERVICII, SPAȚII COMERCIALE CU SERVICII HOTELIERE”, Calea Sever Bocu nr: 80, CF 401262, Timișoara;

- PUZ „Dezvoltare zonă cu funcțiune mixtă – locuințe, hotel, comerț, servicii, birouri”, str. Miresei nr. 1, Timișoara;
- PUZ „CONSTRUIRE CLĂDIRI PENTRU SERVICII, SPAȚII COMERCIALE CU SERVICII HOTELIERE”;
- PUZ „Dezvoltare zonă mixed use – activități comerciale, servicii, birouri și locuințe colective”, str. I.I.De La Brad nr.5, str. Kimel nr.7, CF nr. 414820, CF nr. 414840, CF nr. 407141, CF nr. 414822, CF nr. 426998, CF nr. 455989;

Pentru o mai bună analiză a activității Compartimentului Avizare PUD/PUZ în anul 2025, se pot aminti următoarele obiective atinse în anul 2024:

- 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 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 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 si 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-au înregistrat un număr de 302 solicitări de la cetățeni, materiale PUG pentru avizare, diverse adrese interne și externe;

3. Obiective majore ale COMPARTIMENTULUI AVIZARE PUD/PUZ pe anul 2026:

- coordonarea controlată a activităților de dezvoltare teritorială, amenajare a teritoriului și urbanism;
- întocmirea proiectelor de hotărâre pentru documentațiile de urbanism si 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:

- emiterea, verificarea de conținut a solicitărilor care privesc emiterea Autorizațiilor de Construire, inclusiv verificarea conformării soluției arhitecturale și de urbanism la Regulamentul Local de Urbanism, strategii și documente de politică publică privind dezvoltarea urbană;
- emiterea, verificarea solicitărilor care privesc emiterea Certificatelor de Urbanism
- prelungeste Autorizațiile de Construire/ demolare respectiv Certificatele de Urbanism
- verifică pe teren construcțiile edificate în baza Autorizațiilor de Construire emise, participă la recepția lucrărilor, semneaza Procesele Verbale de Recepție la Terminarea Lucrărilor, întocmește Referatul privind recepția lucrărilor executate, 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 și alte Direcții din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara 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
- implementare măsurilor măsurilor dispuse de Curtea de Conturi, ISC



• Număr de documente/documentatii procesate:	7729	7673
• Total documentatii procesate pentru emiterea AC		2350
• Autorizații de Construire emise		972
• Nr.cereri pentru emiterea Autorizațiilor de Construire		1376
• Total documentatii procesate pentru emiterea CU		3415
• Certificate de Urbanism emise		3141
• Nr.cereri pentru emiterea Certificatelor de Urbanism		3415
• Regularizare taxe		236
• Procese verbale de recepție / Certificate de existență - inexistență		647
• Prolungire Autorizațiilor de Construire		136
• Prolungire Certificatelor de Urbanism		596
• Dispoziții de șantier		135
• Cereri restituire documentații		90
• Cereri apartamentare		28
• Adrese diverse între direcții PMT		40

2. Obiectivele pentru anul 2026:

- 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.28/02.02.2023, cu modificările și completările ulterioare.
- Întocmirea referatului de specialitate în vederea emiterii dispozițiilor de anulare a acordurilor comerciale emise în baza 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. 434/15.10.2024 și HCL nr.493/2025.
- 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 01.01.2025-31.12.2025 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).

Nr. Crt.	Descriere document/solicitare	Procesat
1	Solicitare obținere Acord pentru desfășurarea exercițiilor comerciale	1787
2	Solicitare modificare acord pentru desfășurarea exercițiilor comerciale	129
3	Solicitare Anulare Acord Exerciții Comerciale	63
4	Solicitare în vederea emiterii Acordului de Comerț	327
5	Solicitare pentru prelungirea acordului de comerț stradal -	325
6	Note de respingere	1555
7	Solicitare obținere Aviz pentru desfășurare evenimente (bețe, marțișoare, etc) pe teritoriul municipiului Timișoara	419
8	Solicitări AVIZ STRADAL	875
9	Solicitare obținere avize activitatati recreative	18
10	Solicitar DIVERSE Comert	1952
11	Solicitare/notificare a vânzărilor de lichidare și soldare	6
12	Sesizări	12
13	Notificare expirare documente acorduri/avize comerciale	408
14	Notificare activități jocuri de noroc/pariuri	7
15	Dispoziții Primar	8
16	Plângeri prelabile, adrese de la alte Direcții din cadrul Primăriei sau alte Instituții precum și propuneri de suspendare activitate primite de la Poliția Locală	38
17	Solicitări diverse primite prin email	232
18	Proiecte Hotărâri Consiliul Local	2
	TOTAL	7951

OBIECTIVE PENTRU ANUL 2026

- 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 Generală Valorificare Drepturi de Proprietate

UAT, Compartimentul Disciplina 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 serviciu 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-profesionale 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 publicitate 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 publicitate, taxele pentru eliberarea avizului, taxele pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate generate de amplasarea sistemelor publicitate 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 01.01.2025 – 31.12.2025 au fost transmise documentații pentru procesare către Serviciul Autorizare Activități Comerciale și Publicitate, astfel:

S-au primit 316 cereri pentru autorizare sisteme publicitate și **42** cereri pentru prelungire avize publicitate temporară.

Au fost emise un numar de 189 avize pentru publicitate temporară, si au fost prelungite un numar de 42 avize,

Întrucât nu au îndeplinit condițiile legale de autorizare, au fost respinse un număr de 127 dosare.

Pe adresa de e-mail s-au primit 150 solicitări diverse, la care s-au transmis răspunsuri. Au mai fost depuse 4 Sesizări și 5 Plângeri prelabile.

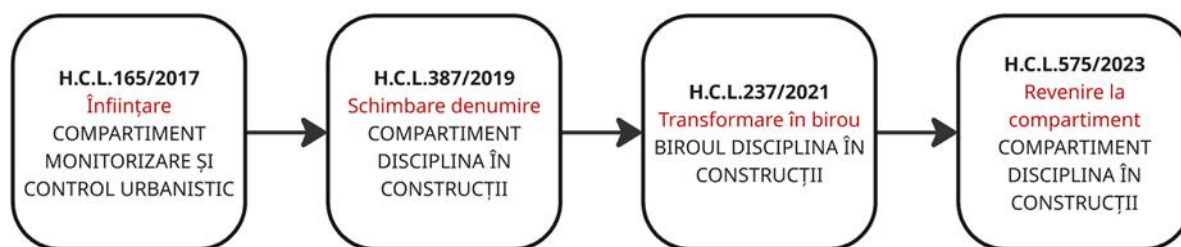
2.3. Compartiment Disciplina în Construcții

INTRODUCERE

Prezentul raport **vizează activitatea Compartimentului Disciplina în Construcții (C.D.C.)** din cadrul Direcției Autorizări și Control (D.A.C.) - Instituția Arhitectului Șef, **înregistrată pe parcursul anului 2025**, această structură fiind aflată în subordinea Directorului Executiv Magdalena Nicoară, a Arhitectului Șef Gabriel Almăjan și sub coordonarea Viceprimarului Paula Romocean, în conformitate cu organigrama în vigoare la nivel instituțional și cu Dispoziția Primarului al Municipiului Timișoara nr.DP2025-000004 din 10.01.2025.

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**. Totodată cu începere din luna februarie a **anului 2024**, **biroul a revenit la stadiul de compartiment**, în urma Hotărârii Consiliului Local nr.575 din 19.12.2023. Ulterior această structură a fost menținută prin Hotărârea Consiliului Local nr.498 din 23.09.2025 privind reorganizarea Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Timișoara.



La baza înființării în anul 2017 a acestei structuri cu activități distincte **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, aceasta fiind corelată și cu restul procedurilor operaționale și de sistem.

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.

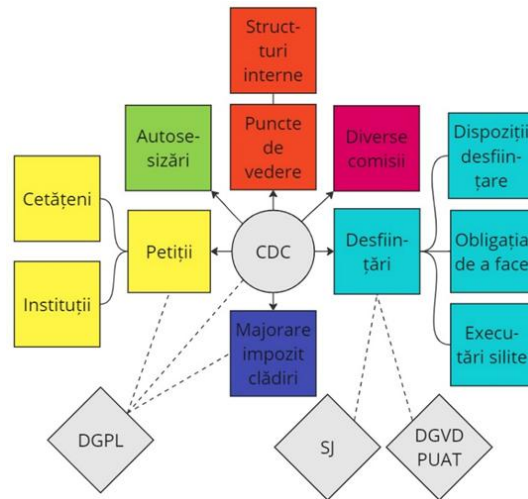
În cadrul Compartimentului Disciplina în Construcții activează la data întocmirii prezentului raport doar **4 consilieri** cu următoarele grade profesionale: 2 consilieri asistenți – **Gîlcă Hermman** și **Robert Rujescu** și 2 consilieri superiori – **Ovidiu Purdea** și **Raul Stroescu**.

În încheierea introducerii 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.

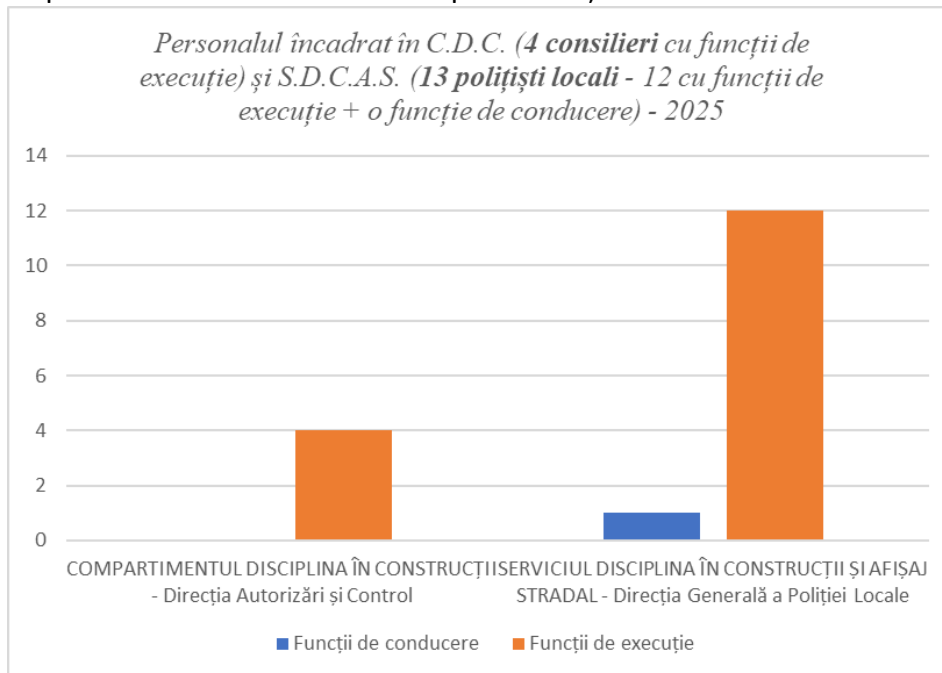
ACTIVITĂȚI CURENTE ALE COMPARTIMENTULUI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

Activitățile curente ale Compartimentului Disciplina în Construcții variază de la întocmirea răspunsurilor la petițiile transmise de cetățeni, de persoane juridice sau de alte instituții publice (în urma verificărilor care se impun), până la redactarea documentelor specifice în vederea sesizării instanțelor de judecată pentru obligația de a face în situația lucrărilor executate fără forme legale și sancționate ca atare, solicitarea demarării executării silite sau întocmirea documentelor în vederea emiterii dispozițiilor de desființare pe cale administrativă a construcțiilor neautorizate care ocupă domeniul public sau privat al Statului Român sau al Municipiului Timișoara. 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.

Pentru rezolvarea spețelor transmise spre soluționare Compartimentului Disciplina în Construcții, cele mai dese colaborări pe linie de serviciu sunt cele înregistrate cu Serviciul Autorizări Construcții, Compartimentul Banca de Date Urbană GIS, Direcția Generală a Poliției Locale, Direcția Juridică, 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.



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 compartimente și servicii din aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Timișoara.



DEFALCAREA PRINCIPALELOR ATRIBUȚII / ACTIVITĂȚI C.D.C. și S.D.C.A.S.	
Compartimentul Disciplina în Construcții din cadrul Direcției Autorizări și Control	Serviciul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal - Direcția Generală 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 suprainpozitarea 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

Revenind, **în anul 2025 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 **2.143 de astfel de documente față de 2.062 în 2024**.

Pentru această situație faptică 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:

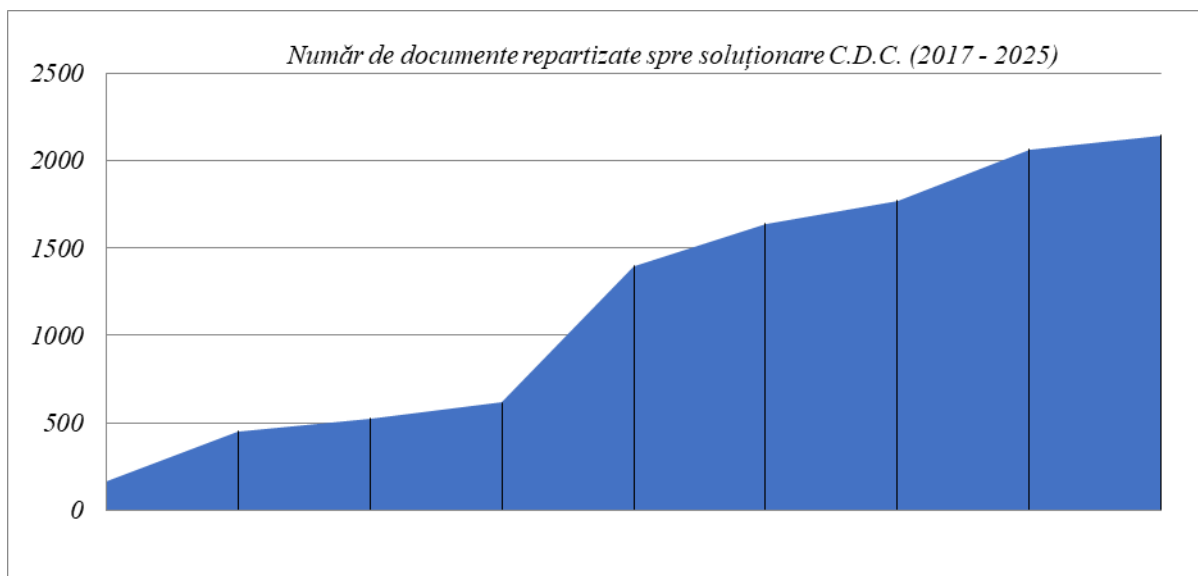
1. O cauză a numărului mare de documente repartizate Compartimentului Disciplina în Construcții a putut fi identificată în **înlesnirea relaționării cetățenilor cu personalul de specialitate**, mai ales prin punerea la dispoziție a mai multor platforme și opțiuni de înregistrare a petițiilor, pe lângă 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.

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 cincea cauză ar putea fi și **spiritul civic tot mai ridicat** al populației în ansamblul ei și implicit 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 **supraimpozitarea 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 din 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. Pe de altă parte, în anul 2025 au fost transmise de către Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate ale Unității Administrativ Teritoriale și de către Direcția Generală a Poliției Locale **mai multe cazuri bazate pe autosesizări**, unde s-a impus întocmirea procedurii de desființare pe cale administrativă a unor construcții neautorizate, comparativ cu anii precedenți.

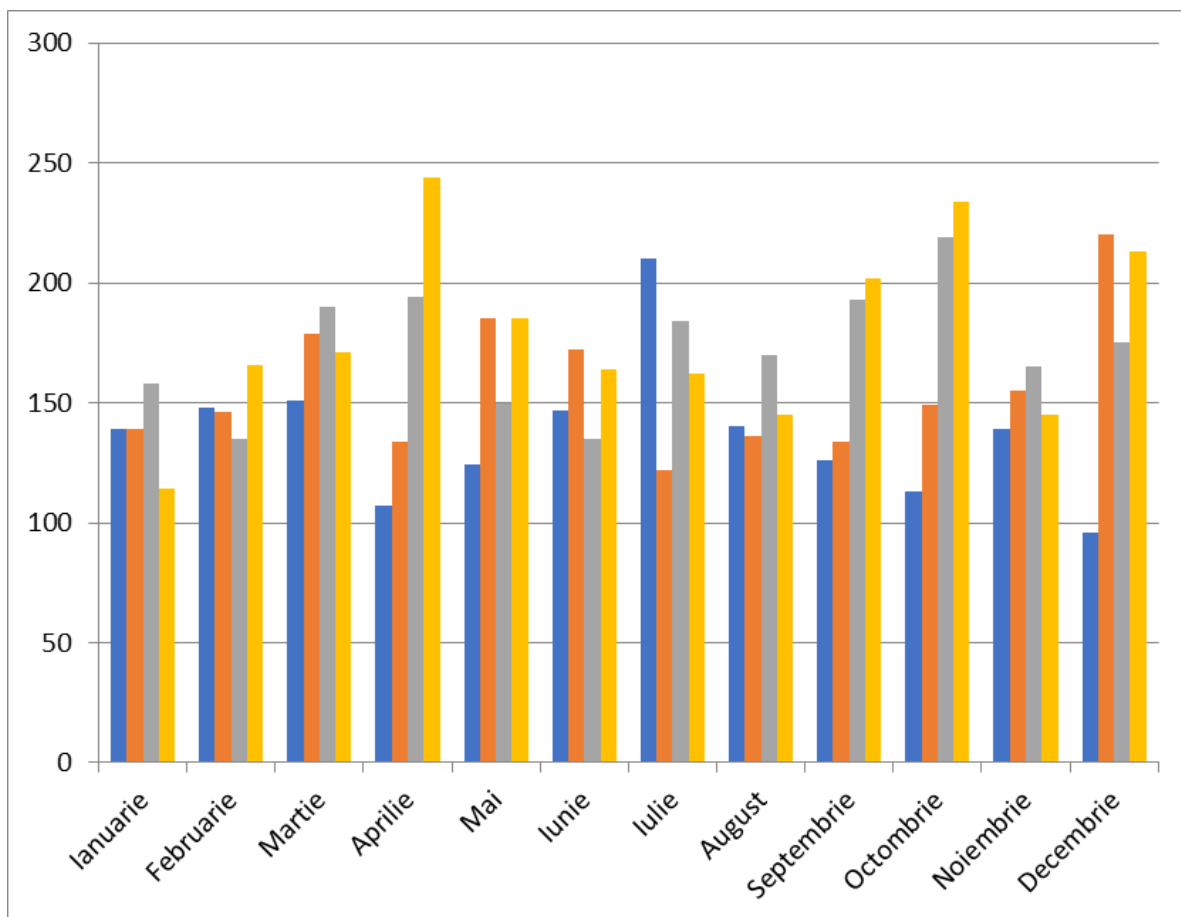
Această creștere constantă și exponențială se încadrează în tendința evolutivă de înmulțire de la an la an a numărului de documente repartizate Compartimentului Disciplina în Construcții, fenomenul în cauză fiind consemnat statistic după cum urmează:

- 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,
- **2.143 documente în 2025.**



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 1.222 % și față de anul precedent 2024 de 3,9%.

Punctăm și faptul că numărul documentelor repartizate a crescut în ciuda faptului că începând cu anul 2025 Compartimentul Disciplina în Construcții nu a mai emis puncte de vedere în legătură cu starea fizică la stradă a imobilelor 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 și pentru care s-a solicitat Municipiului Timișoara exprimarea sau nu a dreptului de preempțiune în cazul scoaterii la vânzare a întregii clădiri, a unor corpuri distincte sau a unor spații cu altă destinație. Această activitate a fost preluată în urma Dispoziției nr.2204 din 23.12.2024 de către Comisia de specialitate pentru analiza documentațiilor ce stau la baza exercitării / neexercitării dreptului de preempțiune de către Municipiul Timișoara, la ofertele proprietarilor persoane fizice sau juridice de drept privat care intenționează să înstrăineze la prețul pieței imobile aflate sub incidența Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, modificată și actualizată.



Statistica defalcată lunar a documentelor repartizate spre soluționare Compartimentului Disciplina în Construcții pe parcursul anilor 2022, 2023, 2024 și 2025.

Pentru rezolvarea celor 2.143 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, fotografiile unde se impune, solicitări de informații din partea altor structuri de specialitate și așa mai departe.

În ceea ce privește răspândirea spațială a adreselor imobilelor din documentele repartizate spre soluționare C.D.C. de către personalul de conducere din cadrul D.A.C. nu au fost identificate diferențe față de anii precedenți. 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, în cartiere 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.

ACȚIUNI PENTRU OBLIGAȚIA DE A FACE / DISPOZIȚII DE DESFIINȚARE / EXECUTĂRI SILITE / SESIZAREA ORGANELOR DE CERCETARE PENALĂ

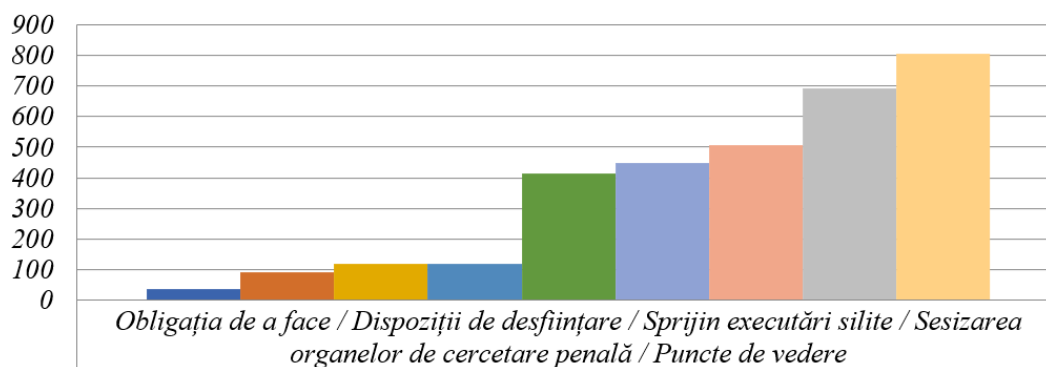
Compartimentul Disciplina în Construcții gestionează întocmirea **referatelor de specialitate pentru obligația de a face** cu propunerea de sesizare a instanțelor judecătorești **(sau după caz referate de specialitate + dispoziții de desființare)** pentru nerespectarea măsurilor complementare dispuse 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 / executantului / beneficiarului / utilizatorului, **în situația în care terenul aparține domeniului public sau privat al Statului Român / Municipiului Timișoara.**

În plus, 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.

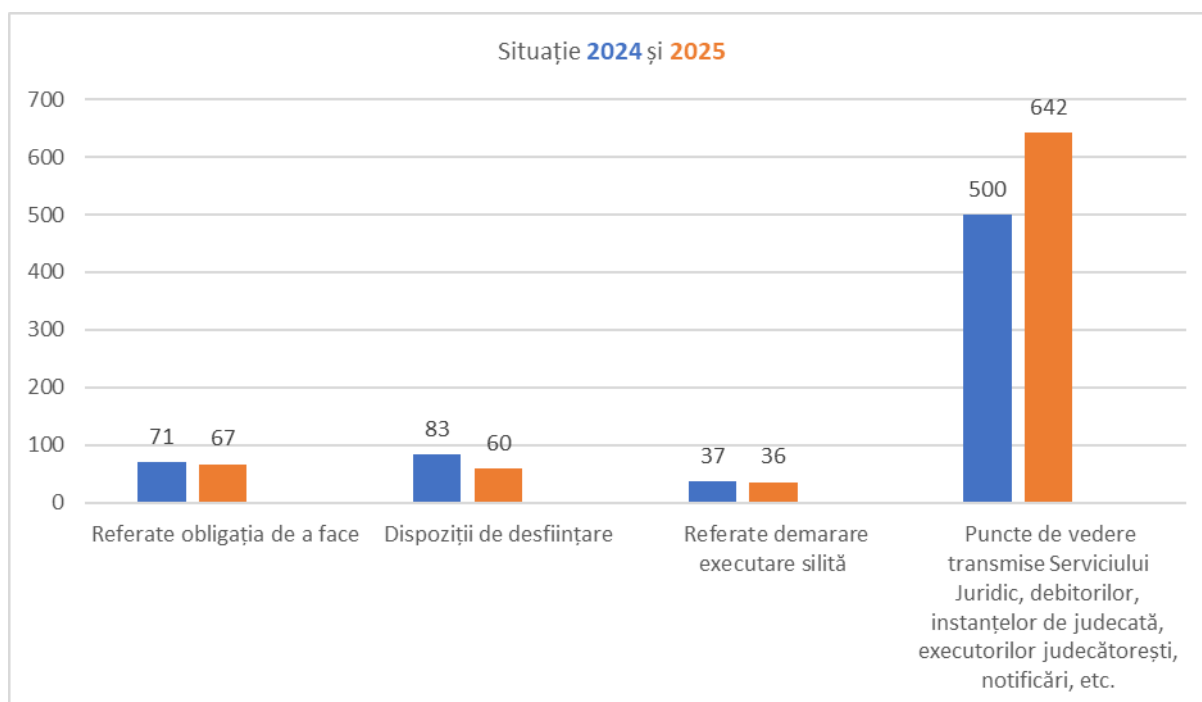
În acest sens **este asigurat inclusiv sprijinul pentru executări silite** (în baza unor sentințe/decizii civile definitive), la solicitarea executorilor judecătorești, în limitele atribuțiilor de serviciu și a competențelor legale.

În plus, **au mai fost oferite și puncte de vedere la solicitarea directă a instanțelor de judecată, a experților tehnici judiciari** desemnați în diverse spețe, **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 C.D.C.



An	Număr de rapoarte
iul.-dec.2017	38
2018	92
2019	118
2020	120
2021	415
2022	448
2023	507
2024	691
2025	805

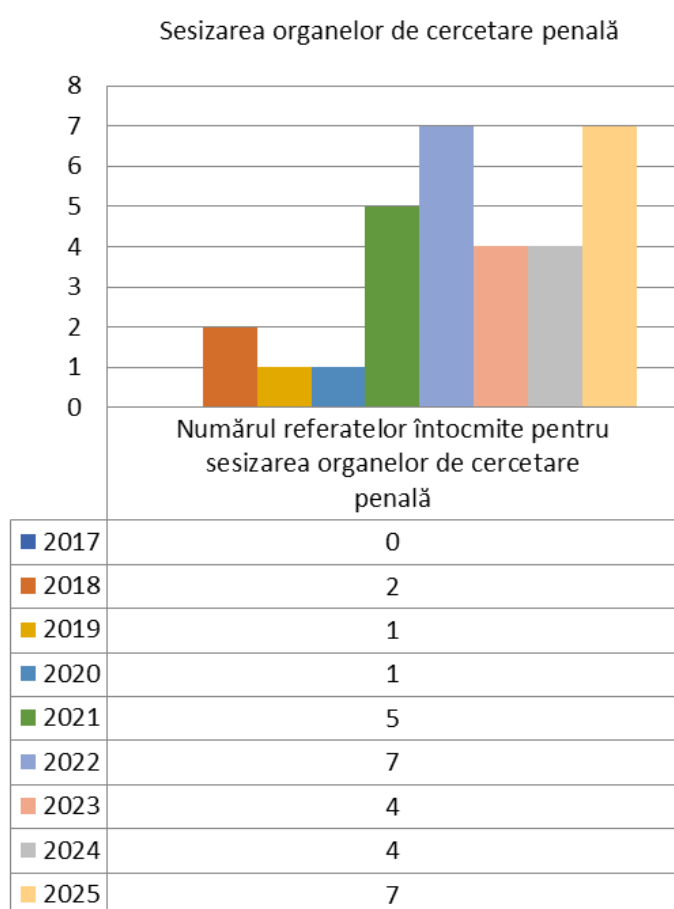
TOTAL 2025: 805 referate pentru obligația de a face / executări silite / dispoziții de desființare / sesizări ale organelor de cercetare penală / puncte de vedere aferente, **comparativ cu 691 în 2024**, ceea ce reprezintă o **creștere procentuală față de anul precedent de 16,4%**.



Se reiterează faptul că C.D.C. 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 a Poliției Locale** prin Serviciul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal.

Cu toate că în 2025 au fost distribuite mai multe documente spre rezolvare față de anii precedenți, au fost întocmite mai puține referate pentru obligația de a face și pentru demararea executării silite, dar și dispoziții de desființare pe cale administrativă a unor construcții neautorizate din cauza faptului că a fost dispusă prioritizarea reglementării situațiilor unde există această posibilitate, anume prin intrarea în legalitate pe cale amiabilă. În acest sens s-a pus accentul pe transmiterea de notificări prelabile și au fost intensificate și discuțiile directe cu persoanele vizate în scopul finalizării de bună voie a demersurilor pentru intrarea în legalitate, fie prin obținerea unei autorizații de construire pentru lucrările executate fără forme legale, fie prin desființarea acestora prin forțe proprii.



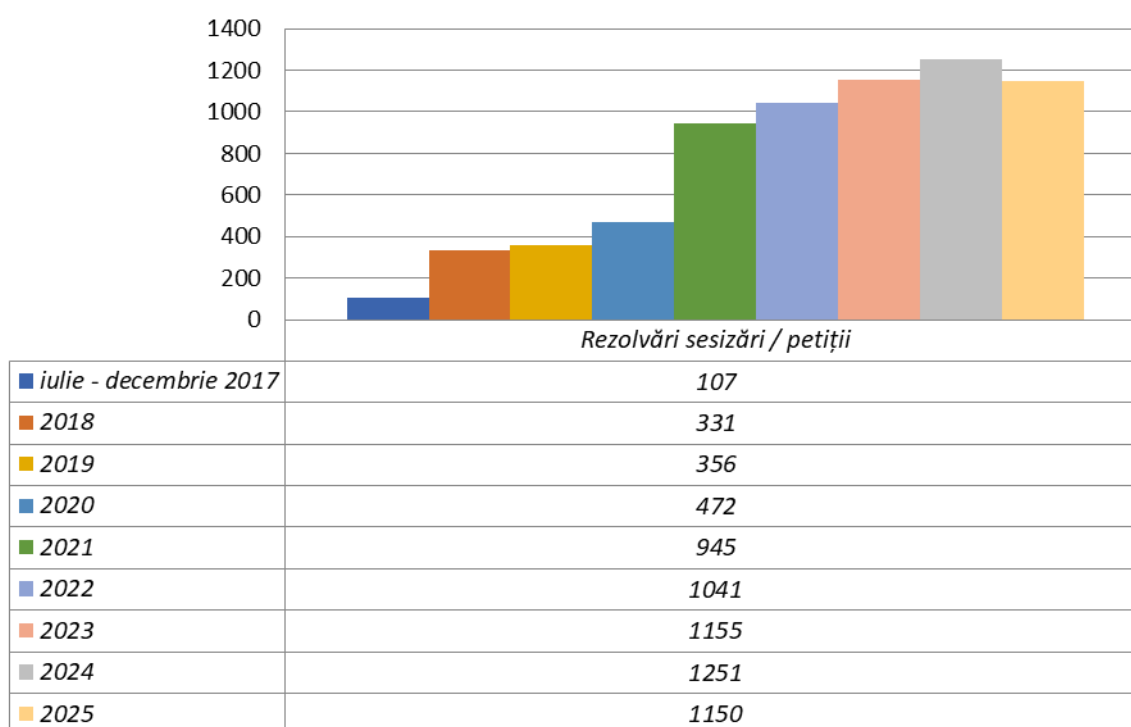
Compartimentul Disciplina în Construcții mai întocmește și **referate de specialitate pentru sesizarea organelor de cercetare penală**, acolo unde se impune această măsură și după identificarea de abateri în acest sens cu privire la disciplina în construcții, cu descrierea precisă a faptei și indicarea mijloacelor de probă aferente care să fie puse la dispoziția organelor abilitate. Astfel **în anul 2025 au fost înregistrate 8 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 din zone construite protejate 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.).

În plus, în anul 2025 și pe parcursul cercetărilor penale, **consilierii din cadrul C.D.C. au fost audiați ca martori în 11 dosare penale**, participând inclusiv la o cercetare la fața locului, la solicitarea organelor abilitate.

SESIZĂRI / PETIȚII

Deși numărul total al documentelor repartizate spre soluționare în anul 2025 a fost de 2.143, dintre acestea au fost consemnate **1.150 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 disciplină în construcții, comparativ cu **1.251 în 2024**. După caz, pentru soluționarea acestora au fost întreprinse verificări în teren, în arhiva fizică sau informatizată, 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).



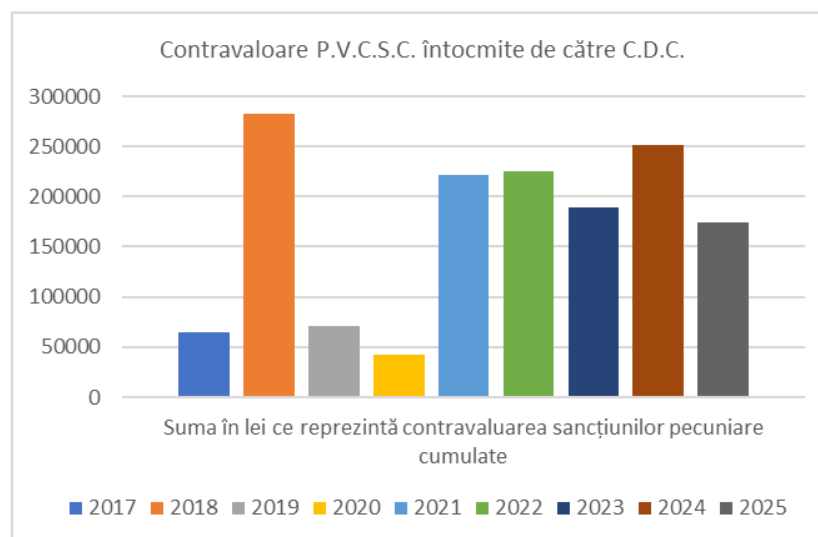
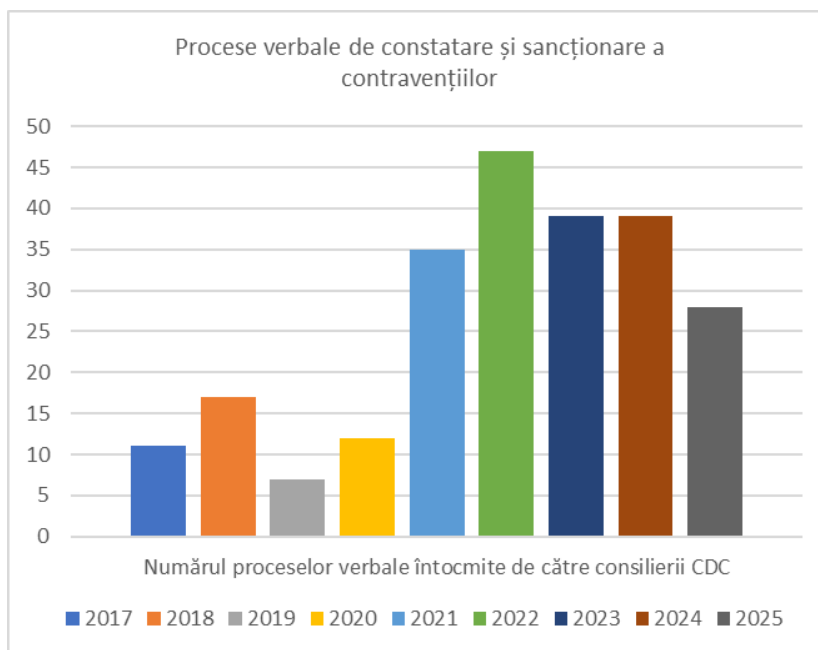
Totodată au existat situații când C.D.C. a transmis solicitări de acordare sprijin sau solicitări în vederea oferirii unor puncte de vedere și către alte structuri de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara sau a unor instituții externe cu atribuții distincte (precum Inspectoratul Județean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

La fel ca și în anul precedent, **deși nu au existat întârzieri sistemice raportat la termenele stabilite de lege pentru răspunsurile transmise petenților, au fost înregistrate totuși cazuri de întârzieri 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 întârzierile punctuale în redactarea răspunsurilor la anumite petiții în perioadele când întreg dispozitivul Compartimentului Disciplina în Construcții a fost suprasolicitat.

Totodată în anul 2025 au mai fost întocmite de către C.D.C., 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 **28 procese verbale de constatare și sancționare a contravențiilor** (comparativ cu 39 în 2024), cu valoarea sancțiunii pecuniare însumate în **quantum de 174.000 lei** (comparativ cu 252.000 lei în 2024).

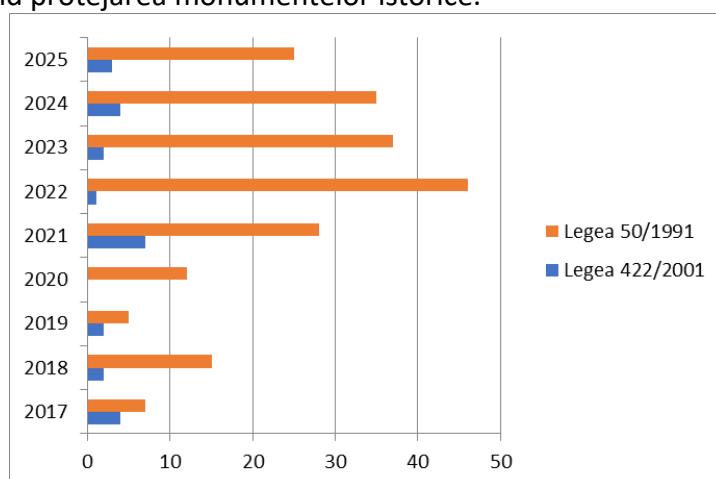


Numărul relativ mic la prima vedere de sancțiuni contravenționale față de volumul general al petițiilor transmise spre rezolvare Compartimentului Disciplina în Construcții se datorează în principal muncii de prevenție dar și faptului că o parte din aspectele sesizate s-au remediat amiabil, în limitele legii și nefiind depășite termenele impuse în acest sens, fiind încurajate aceste abordări în detrimentul măsurilor punitive și coercitive. Din această cauză nu a fost impus ca și criteriu de evaluare numărul de sancțiuni aplicate. Un alt factor relevant îl

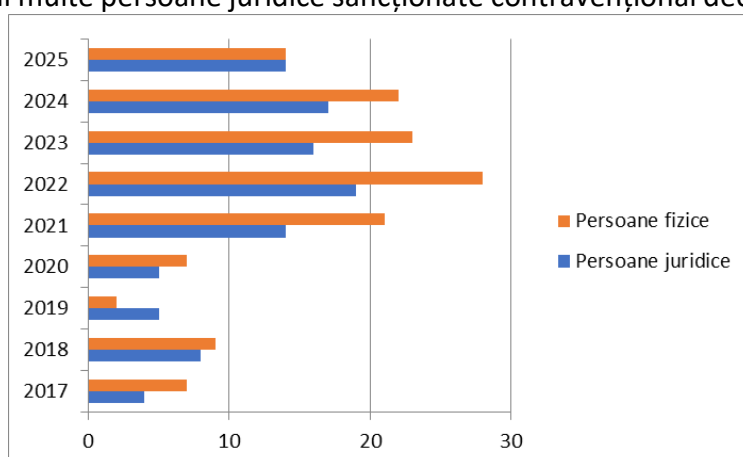
constituie și sprijinul Direcției Generale a Poliției Locale, care este unul însemnat în ceea ce privește sancționarea contravențiilor legate de efectuarea de lucrări neautorizate, fiind solicitată colaborarea acestei structuri în diverse situații precise stabilite de practica și procedurile interne.

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.

Până la data prezentă doar anul 2020 a fost singurul în care nu au fost întocmite de către C.D.C. 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 contravențiilor, situația în 2025 s-a prezentat după cum urmează: 50% contravenienți persoane juridice și 50% contravenienți persoane fizice. Până la data prezentă, 2019 rămâne singurul an cu mai multe persoane juridice sancționate contravențional decât persoane fizice.



Pe parcursul anului 2025 au fost înregistrate doar **două plângeri contravenționale împotriva proceselor verbale întocmite de către agenții constatatori din cadrul C.D.C.**, față o contestație în 2024 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 (235 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).

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 C.D.C. 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.

Revenind, se punctează faptul că 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.

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 a 5 cazuri (2 înregistrate în 2025, 1 în 2024 și 2 în 2025), de fiecare dată **fiind aplicată o abordare neconflictuală 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 2025 **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 C.D.C. 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 Serviciului Autorizări Construcții**.

De asemenea sunt **distribuite** ocazional consilierilor C.D.C. 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.

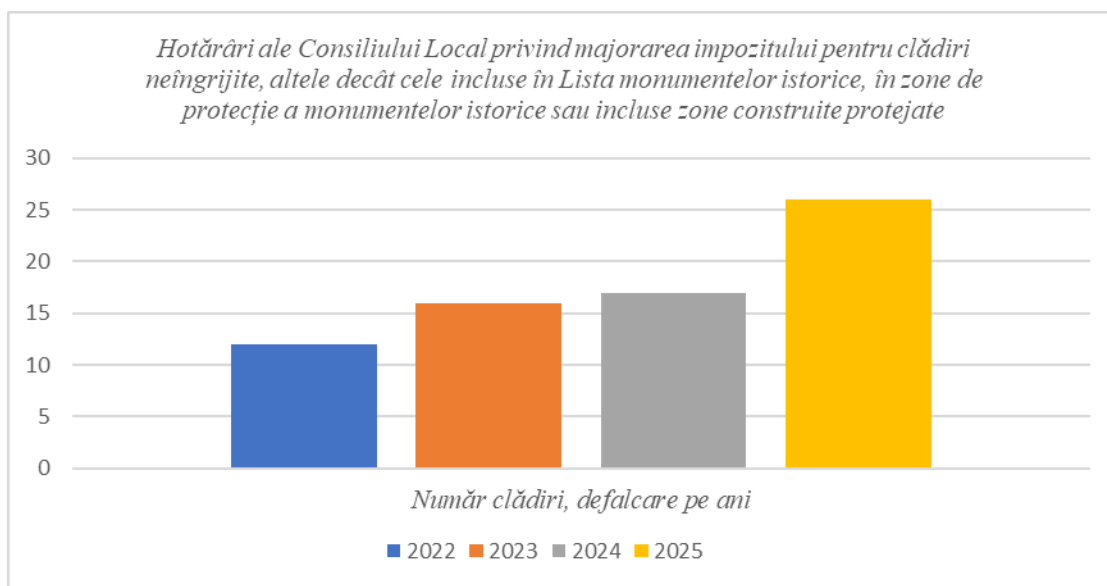
ALTE ACTIVITĂȚI ALE COMPARTIMENTULUI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

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 prelabile comunicate de petenți raportat la somațiile emise și la solicitarea Serviciului Juridic cu privire la dosarele aflate pe rolul instanțelor de judecată.

Totodată în 2025 **au fost întocmite și documentațiile privind supraimpozitarea a 26 imobile neîngrijite**, cu o majorare a impozitului pe clădiri între 300 și 500 la sută începând cu anul 2026, acestea fiind aprobate prin Hotărâri ale Consiliului Local al

Municipiului Timișoara în luna decembrie, comparativ cu **17 imobile în 2024**, **16 imobile în 2023** și **12 imobile în cursul anului 2022**.



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 C.D.C.
4. S-a făcut uz și de practica autosesizării, care este reglementată inclusiv prin procedurile interne (P.O. 83), 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 Direcția Juridică 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. Reprezentanții 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.

VULNERABILITĂȚI

Având la bază experiența de lucru acumulată în ultimii opt 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.

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 C.D.C. sunt semnate la nivel de structură doar de persoana care a întocmit actul respectiv și de Directorul Executiv. 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 C.D.C. 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 2025 un număr de 2.143 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 C.D.C. 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 punctează faptul că **poate fi afectată negativ implicit și practica autosesizării și/sau a monitorizării unor cazuri aparte sau considerate sensibile**, reducându-se la nivel de avarie numărul de controale din oficiu raportat la șantierele aflate în curs de execuție pe raza Municipiului Timișoara **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.

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.

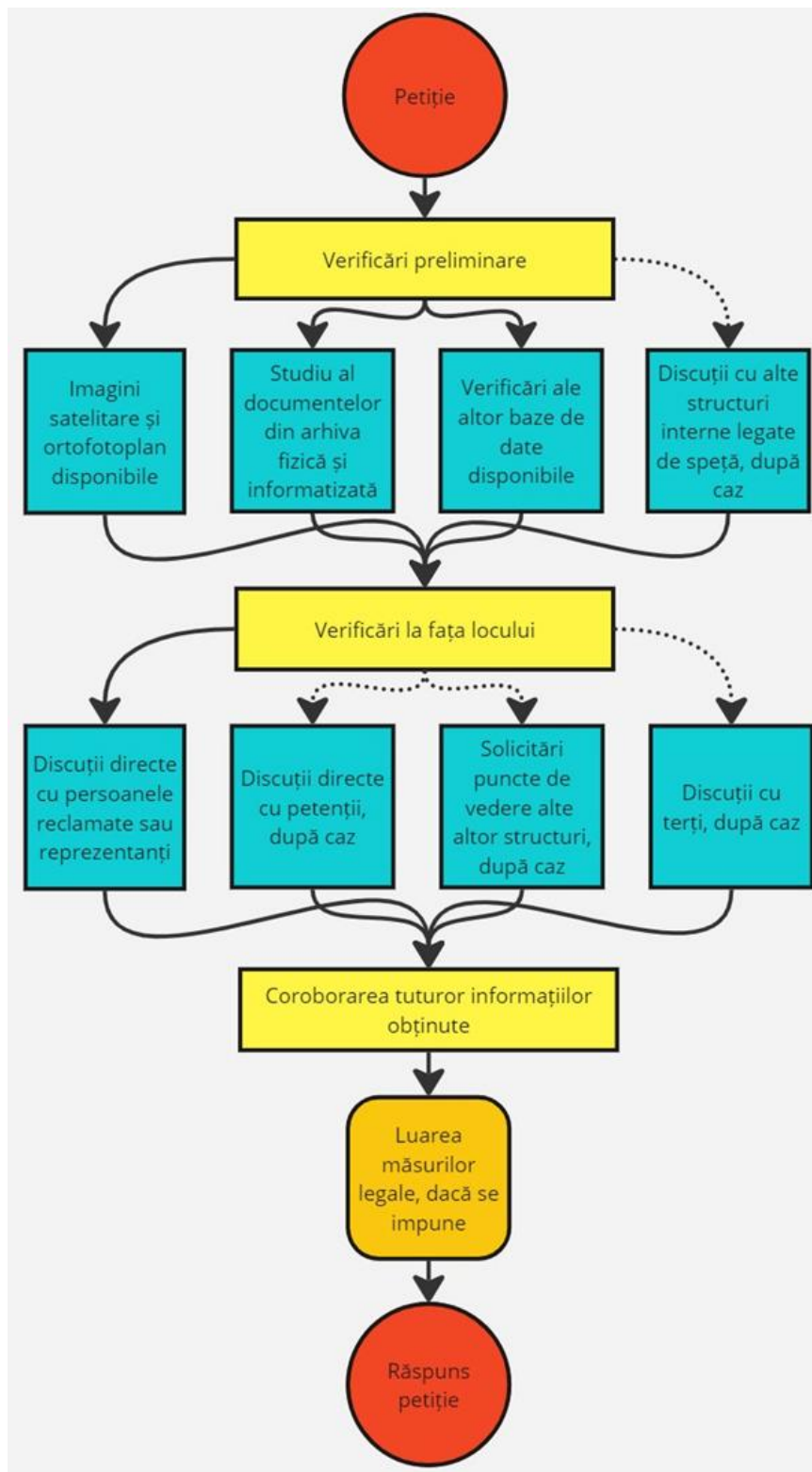
Subdimensionarea structurii raportat la volumul de muncă **afectează indirect și autoperfecționarea consilierilor**, fiind mai puțin timp acordat studiului individual referitor la legislația în vigoare, la noile acte normative sau la actualizările din domeniu și raportat la politicile actuale în materie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

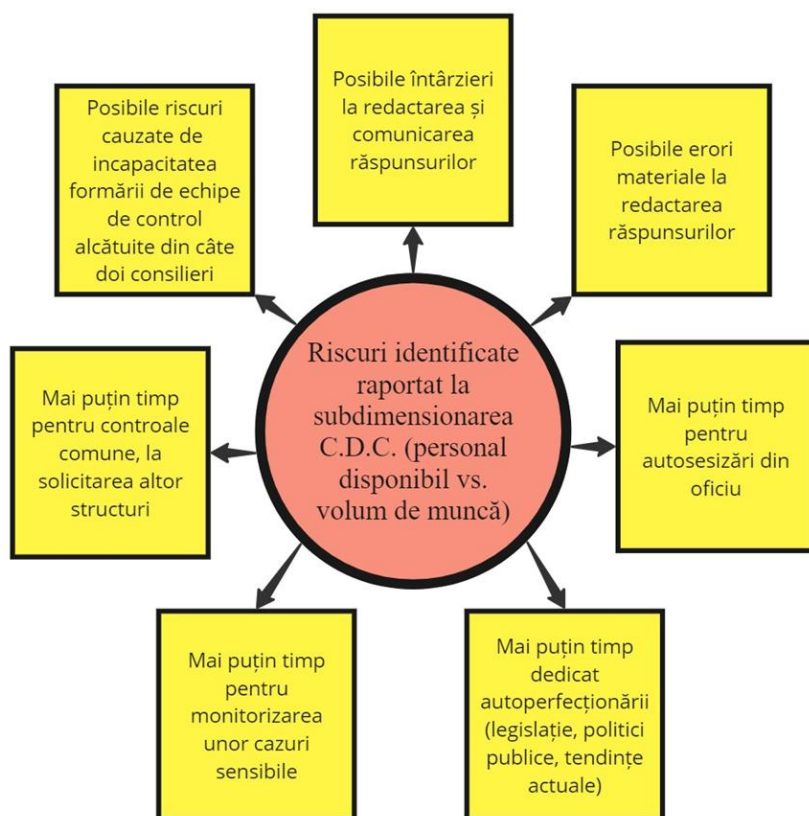
Cu toate acestea, **consolidarea și dezvoltarea Compartimentului Disciplina în Construcții continuă să fie aspecte considerate esențiale**, cum s-a precizat și în rapoartele anterioare, din 2017 și până la data prezentă, în scopul prevenirii problemelor care pot să apară și care sunt legate de specificul 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 C.D.C.**), 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 C.D.C., 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.



Vulnerabilitatea expusă în rândurile anterioare a fost identificată în anii precedenți și menționată în rapoartele de activitate, această carență fiind confirmată și prin **Proiectul raportului de audit nr.TMI2025-013679 din 02.04.2025.**

În **legătură cu principalele cauze identificate de auditorii interni pentru constatările negative la nivelul direcției, punctăm** în rândurile de mai jos **aspecte legate de activitatea Compartimentului Disciplina în Construcții:**

- **Prima cauză principală** invocată de auditori este **controlul managerial**. Compartimentul Disciplina în Construcții a semnalat același aspect și în Raportul de activitate din 2024, anul când această structură a fost transformată din birou în compartiment. Se reiterează faptul că prin desființarea funcției de șef birou a fost eliminat un filtru suplimentar pentru actele procesate de consilierii Compartimentului Disciplina în Construcții și semnate de șefii ierarhici superiori - Director Executiv / Arhitect Șef / Secretar / Viceprimar / Primar, după caz.
- **A doua cauză principală** identificată în raportul de audit a fost **personalul insuficient**. Reiterăm că acest aspect a fost punctat în toate rapoartele anuale de activitate ale Compartimentului Disciplina în Construcții, începând din 2017 și până în 2025. De asemenea acest aspect a fost semnalat și în Registrul riscurilor la nivelul Instituției Arhitectului Șef, cu referire la Compartimentul Disciplina în Construcții, întregul dispozitiv fiind alcătuit din doar patru consilieri la data prezentă. Pe cale de consecință, obiectivul principal pentru viitorul apropiat sau mediu în ceea ce privește această structură ar trebui să rămână consolidarea sa, raportat și la creșterea de la an la an a numărului de documente repartizate spre soluționare (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, 2.143 documente în 2025).

- **A treia cauză principală** a fost descrisă ca fiind **lipsa unei evidențe clare și complete**. Ameliorarea acestui aspect va fi dată de îmbunătățirea continuă a platformei Webcon și a sistemului de informații geografice utilizat de către Municipiul Timișoara, mai ales că aceste unelte sunt utilizate de către toți consilierii Compartimentului Disciplina în Construcții și pot permite urmărirea tuturor documentelor întocmite (se va detalia în subcapitolul următor și această vulnerabilitate).

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. 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, **C.D.C. (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. La data întocmirii prezentului raport portalul Webcon nu a preluat și arhiva din baza de date Lotus, inaccesibilă spre consultare actualmente.

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 rea 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 semnaleză de exemplu lucrări neautorizate, dar unde au fost luate în prealabil măsurile legale.

Un alt aspect deficitar ține și restricționarea accesului la anumite documente 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.

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 C.D.C. și semnate de șefii ierarhici superiori - Director Executiv / Arhitect Șef / Viceprimar / 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 C.D.C. 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 Direcția Juridică, 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.

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 (tipizate în format fizic) sau cel al proceselor verbale de constatare întocmite la fața locului, în urma controalelor din șantier.

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 2025 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 șase 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 C.D.C. 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 2025, abateri de natură contravențională sau penală în sarcina consilierilor Compartimentului Disciplina în Construcții raportat la activitățile de serviciu.

Astfel toate plângerile formulate împotriva personalului C.D.C. 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 C.D.C. 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 șantiere în scopul eliminării oricăror vulnerabilități raportat la actele întocmite de către consilierii C.D.C.

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 C.D.C., 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.

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.

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. 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.

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 2025 ;

- 13068 documente intrate în cadrul Direcției Generale de Urbanism pentru care am asigurat înregistrarea, distribuirea, evidența ;
- Au fost verificate în limita competențelor cca 1038 de cereri
- Cele 972 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.



- 2127 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 8888 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 423 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 972 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 972 de autorizații de construire. Pregătirea pentru arhivare presupune numerotarea paginilor și etichetarea, centralizarea datelor, întocmirea inventarului de predare-primire.
- Au fost preluate și operate 1464 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 483 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 2026 :

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.