



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

Aprobat Primar	Semnat Arhitect sef	

Proiect HCL: PHCL2024-000536

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre privind aprobarea PROCEDURII DE RESTRUCTURARE URBANĂ pentru terenuri ce necesită aplicarea prevederilor documentației Plan Urbanistic General Municipiul Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate prin HCL nr. 457/17.10.2023 și a REGULAMENTULUI DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE a Comisiei de Negociere pentru Restructurare Urbană (C.N.R.U.) a Municipiului Timișoara

Sectiunea a 2-a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

1. Descrierea situației actuale

Planul Urbanistic General al Municipiul Timișoara, aprobat prin HCL 457/ 17.10.2023, prevede zone de regenerare urbană pentru care au loc negocieri între deținătorii de terenuri/dezvoltatori și autoritatea publică, pentru a se stabili obiective de utilitate publică.

Prevederile detaliate sunt precizate în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG, la capitolul destinat fiecărui UTR de restructurare în parte (RiLc / RiLiu / RiEt / RiM / RiM_C / ZCP RiM / ZCP RiM_C), la Art.1 - Condiționări primare:



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

“ (2) Restructurarea/ schimbarea destinației terenurilor unităților industriale poate fi acceptată de către administrația publică locală. (...)

(3) Pentru schimbarea destinației acestor terenuri se va aplica o **Procedură de restructurare pe bază de contract** între Consiliul Local al Municipiului Timișoara și proprietarii unităților industriale.

Etapele procedurii implică:

- **negocieri cu administrația publică locală pentru stabilirea condițiilor-cadru de restructurare** - prin care se vor stabili noul profil funcțional, principalii indicatori urbanistici, obiectivele de interes public necesare în zonă (trama stradală de interes general și local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate, locuințe sociale etc.) și terenurile aferente acestora, ce vor trece în proprietate publică, parametrii economici ai operațiunii, drepturile și obligațiile părților etc. - în limitele prevederilor prezentului Regulament.
- **elaborarea studiilor urbanistice** (masterplan ce va trata teme ca - accesibilitatea, organizarea spațial-funcțională, infrastructura, traficul, parcare, sistemul de spații publice, servituțile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, parametrii tehnico-economici) și de mediu necesare.
- **finalizarea negocierilor pe baza datelor furnizate de studiile mai sus menționate, ce devin parte integrantă din contract.**
- **încheierea contractului de restructurare** între Consiliul Local al Municipiului Timișoara și deținătorul unității industriale.
- **elaborarea P.U.Z. de restructurare și a R.L.U. aferent.**”

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Având în vedere cele menționate mai sus, se definește procedura de restructurare urbană, și se constituie **Comisia de Negociere pentru Restructurare Urbană a Municipiului Timișoara (C.N.R.U.)**, care va funcționa pe baza **Regulamentului de Organizare și Funcționare** definit și va stabili obiectivele publice de atins pentru zona supusă restructurării urbanistice.

În urma negocierilor, va rezulta un plan de acțiune pentru implementarea masterplanului, ce va fi supus aprobării Consiliului Local, alături de masterplan.

În conformitate cu prevederile Capitolului II – *Termeni și expresii* din Anexa 01 la prezentul proiect de hotărâre, masterplanul se definește ca o „*documentație preliminară de urbanism de tip strategie de dezvoltare urbană și teritorială, conform art. 15, lit. c) și Anexei nr. 2 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care cuprinde următoarele, lista nefiind exhaustivă: analiza și diagnosticul situației existente a unei zone, viziunea de dezvoltare propusă integrată a zonei, obiectivele strategice și direcțiile de acțiune, politici publice locale, programele și proiectele zonale, planul de acțiune, elemente strategice și operaționale ce trebuie preluate în cadrul planurilor de urbanism zonale ulterioare, indicatori de monitorizare etc.*” Astfel, aceste documentații vor trata teme ca: accesibilitatea, organizarea spațial-funcțională, infrastructura, traficul, parcare, sistemul de spații publice, servituțile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, parametrii tehnico-economici și de mediu, etc.

C.N.R.U. se constituie la nivelul Administrației Municipiului Timișoara sub coordonarea Instituției Arhitectului Șef, alături de reprezentanți din aparatul de specialitate al primarului, în conformitate cu Anexa aferentă prezentului proiect de hotărâre. În urma etapei de negocieri între părțile implicate vor rezulta cel puțin următoarele:

- a) noul profil funcțional;
- b) principalii indicatori urbanistici;
- c) obiectivele de interes public necesare în zonă (trama stradală de interes general și local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locuri de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate, locuințe sociale, etc.)
- d) terenurile aferente obiectivelor de interes ce vor trece în proprietate publică;



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

- e) parametri economici ai operațiunii;
- f) drepturile și obligațiile părților, etc.

Planul de acțiune aferent masterplan urmează să fie preluat și personalizat pentru fiecare documentație PUZ ce va rezulta în urma procesului de restructurare urbană și va conține operațiuni și termene de la emiterea certificatului de urbanism până la recepția tuturor obiectivelor publice prevăzute de masterplan și, ulterior, de documentația PUZ subsecventă, în condițiile legii.

Principalii indicatori urbanistici stabiliți prin masterplan pot suferi modificări ca urmare a unor solicitări ale instituțiilor publice, în urma procesului de avizare la faza PUZ.

3. Alte informatii

Activitatea Comisiei de Negociere pentru Restructurare Urbană a Municipiului Timișoara, pentru terenuri ce necesită aplicarea procedurilor de restructurare urbană în conformitate cu prevederile P.U.G., este reglementată prin Regulamentul de funcționare și organizare a comisiei.

4. Concluzii

Urmare a celor prezentate mai sus, considerăm oportună promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea PROCEDURII DE RESTRUCTURARE URBANĂ pentru terenuri ce necesită aplicarea prevederilor documentației Plan Urbanistic General Municipiul Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate prin HCL nr. 457/17.10.2023 și a REGULAMENTULUI DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE a Comisiei de Negociere pentru Restructurare Urbană (C.N.R.U.) a Municipiului Timișoara.