

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

**privind aprobarea Planului Urbanistic General - Municipiul Timișoara și a
Regulamentului Local de Urbanism aferent**

Proiect emis la solicitarea inițiatorului MUNICIPIUL TIMIȘOARA, înregistrată cu nr. TMI2023-004821/03.08.2023, privind aprobarea **Planului Urbanistic General - Municipiul Timișoara și al Regulamentului Local de Urbanism aferent**, elaborat de proiectantul PLANWERK S.R.L. CLUJ NAPOCA, VITAMIN ARCHITECTS S.R.L. TIMIȘOARA, IHS ROMANIA S.R.L. BUCUREȘTI, PROIECT BIHOR S.R.L. ORADEA, și CORNEL&CORNEL TOPOEXIM S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Eugen E. Pănescu – pentru categoria D D₃ D_{z0} E G₅ G₆, proiect nr. U190TM, prin care se propun reglementări pe termen scurt, mediu și lung, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale al Municipiului Timișoara.

1. Descrierea situației actuale

Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit prin HCL nr. 619/2018 cu termen de valabilitate „*până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General*”, nu mai reflectă adecvat cerințele și direcțiile de dezvoltare actuale ale orașului. Orașul a evoluat semnificativ în ultimii ani, într-un ritm dinamic, generând noi nevoi și oportunități. Acest plan învechit poate limita flexibilitatea și capacitatea de adaptare a orașului la schimbările socio-economice și demografice contemporane. Astfel, o revizuire și actualizare a Planului urbanistic general devine esențială pentru a asigura o dezvoltare urbană coerentă, sustenabilă și în pas cu cerințele moderne, astfel încât Timișoara să rămână un pol urban atractiv și competitiv în viitor.

Suprafața intravilanului Municipiului Timișoara existent este de 6.881,52 ha, fiind constituită și din trupuri izolate care au fost introduse în intravilan pe baza unor documentații de urbanism.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

În timp dinamica legislativă, economică și socială face necesară o capacitate de adaptare susținută a cadrului de reglementare, în sensul adaptării la cerințele contextului economic și social fără însă a se abate de la principiile și reglementările fundamentale stabilite, cu precădere privind politicile pentru mediu, zone protejate și locuire ale căror eficiență în vederea păstrării calității locuirii și a identității culturale pe termen lung trebuie garantată și în detrimentul unor avantaje economice pe termen scurt.

Astfel se asigură:

- gestionarea în spiritul dezvoltării durabile a peisajului urban, componentă de bază a patrimoniului natural și cultural și a resurselor naturale;
- utilizarea rațională a teritoriului, prin limitarea extinderii necontrolate a localităților și conservarea terenurilor agricole fertile este un principiu și condiție fundamentală a dezvoltării durabile.

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001, Art. 46 (2): *Planul urbanistic general cuprinde **reglementări pe termen scurt**, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:*

- a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;*
- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;*

- c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- f^N) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
- g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.
- i) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- j) zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

Art. 46 (3): Planul urbanistic general cuprinde **prevederi pe termen mediu și lung** cu privire la:

- a) evoluția în perspectivă a localității;
- b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.
- d) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
- f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
- g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

Întrucât Planul Urbanistic General stabilește și delimitează teritoriul intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității, prin prezentul P.U.G. **suprafața intravilanului Municipiului Timișoara propus va fi de 8.040,6721 ha**, în conformitate cu Procesul Verbal de Recepție nr. 594/2023 OCPI Timiș.

3. Alte informații

Planul Urbanistic General în forma sa finală, a parcurs toate etapele avizării, fiind susținut de următoarele **avize de specialitate**:

Aviz de încerepe OCPI Timiș

Administrația Bazinală de Apă „Banat”

Aquatim

Colterm

Ministerul Sănătății – Direcția de sănătate publică a județului Timiș

ENEL Distribuție „Banat”

Delgaz-Grid

Inspectoratul de Stat în Construcții

MAI – Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Banat” – Securitate la incendiu

MAI – Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Banat” – Protecție Civilă

Inspectoratul Teritorial de Regim Silvic și de Vânătoare Timișoara

Romsilva

IPJ Timiș – Poliția Municipiului Timișoara – Biroul Rutier

Inspectoratul de Jandarmi Județean “General Moise Groza”

Agencia pentru Protecția Mediului Timiș

RATT – Regia Autonomă de Transport Timișoara

RETIM

SC Telekom România Communications SA

Administrația Canalului Navigabil Bega – R. A. Timiș
ANCOM – Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații
AN Îmbunătățiri Funciare
Consiliul Județean Timiș – Direcția pentru Adm. Drumurilor și Podurilor Județene
Timiș
Consiliul Județean Timiș
Serviciul Român de Informații
Serviciul de Telecomunicații Speciale
CNTEE Transelectrica
Transgaz SA
Autoritatea Aeronautică Civilă Română
CNCF „CFR” SA – S.R. Timișoara
CNCF „CFR” SA București
Direcția Transport Naval
Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România
Autoritatea Națională pentru Turism
Ministerul Afacerilor Interne
Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale
Statul Major – MAPN
Ministerul Transporturilor
Ministerul Culturii
Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației

Documentația a fost prezentată și analizată în cadrul ședinței CTATU din data de 20.07.2023, în urma căreia s-a emis punctul de vedere favorabil nr. TMI2023-003125/02.08.2023.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic General - Municipiului Timișoara și Regulamentul Local de Urbanism, elaborat de proiectantul PLANWERK S.R.L. CLUJ NAPOCA, VITAMIN ARCHITECTS S.R.L. TIMIȘOARA, IHS ROMANIA S.R.L. BUCUREȘTI, PROIECT BIHOR S.R.L. ORADEA, și CORNEL&CORNEL TOPOEXIM S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Eugen E. Pănescu – pentru categoria D D₃ D_{z0} E G₅ G₆, proiect nr. U190TM, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.

PRIMAR
DOMINIC FRITZ



Pentru conformitate date tehnice
ARHITECT ȘEF
GABRIEL ALMĂJAN



NOTĂ: Elementele de natură tehnică, de detaliu, se vor regăsi în raportul de specialitate și, dacă se impune, în nota de fundamentare.

Cod: FO 53-03-ver. 3

