



Semnat Director general DIRECTIA GENERALA INVESTITII SI MENTENANTA Digitally signed by Mihai Dorin FLORESCU Date: 2026.10.09 09:40:05 Reason: Semnat electronic	Semnat Sef serviciu Serviciul Spatii Verzi, Recreative Digitally signed by Raoul-Erwin CHIRICHES Date: 2026.10.08 09:57:26 Reason: Semnat electronic	Semnat Consilier Serviciul Spatii Verzi, Recreative Digitally signed by Roxana - Miruna TRASCA Date: 2026.10.08 09:40:07 Reason: Semnat electronic
Semnat Consilier Compartimentul Contracte Digitally signed by Olimpia-Teodora GENTIMIR Date: 2026.10.07 16:17:52 Reason: Semnat electronic		

Proiect HCL: PHCL2026-000588

RAPORT DE SPECIALITATE

privind declararea ca fiind de utilitate publică de interes local a lucrărilor asupra domeniului public necesare realizării accesului rutier la obiectivul de investiții situat în municipiul Timișoara, str. Iancu Văcărescu nr. 1–5, și reconfigurării intersecției str. Iancu Văcărescu – Bd. 16 Decembrie 1989

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind declararea ca fiind de utilitate publică de interes local a lucrărilor asupra domeniului public necesare realizării accesului rutier la obiectivul de investiții situat în municipiul Timișoara, str. Iancu Văcărescu nr. 1–5, și reconfigurării intersecției str. Iancu Văcărescu – Bd. 16 Decembrie 1989,

Facem următoarele precizări:

Obiectivul de investiții „Construire imobil în regim de înălțime P+E+Er, cu funcțiuni multiple – birouri, servicii, comerț, supermarket LIDL – amenajare locuri de parcare în incintă, realizare acces auto și pietonal, amplasare bariere, amplasare panouri publicitare pe fațade, bransamente și racorduri la utilitățile publice, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 193/21.05.2024”, situat în municipiul Timișoara, str. Iancu Văcărescu nr. 1-5, reprezintă o investiție de interes pentru dezvoltarea urbană a zonei și pentru îmbunătățirea accesului populației la servicii comerciale de proximitate. Obiectivul de investiții este reglementat prin PUZ aprobat prin HCL nr. 193/21.05.2024 și este autorizat prin Autorizația de construire nr. AC2025-000884/11.12.2025.

Această investiție se înscrie în procesul de regenerare și dezvoltare a zonei urbane situate în partea central-sudică a municipiului Timișoara, contribuind la valorificarea unui amplasament cu potențial economic ridicat și la crearea unor condiții moderne de acces și mobilitate urbană, în beneficiul cetățenilor și al mediului de afaceri local.

Implementarea investiției presupune realizarea unor lucrări de infrastructură rutieră necesare asigurării accesului auto și pietonal în condiții de siguranță și fluiditate a traficului, atât pentru utilizatorii viitorului ansamblu, cât și pentru participanții la trafic din zona aferentă străzii Iancu



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA MOBILITATE URBANA SI TRANSPORT

Serviciul Proiecte de Infrastructura Mare

Compartimentul Contracte

Văcărescu. Aceste lucrări contribuie la creșterea gradului de accesibilitate a zonei, la îmbunătățirea condițiilor de circulație și la integrarea corespunzătoare a noii dezvoltări în structura urbană existentă. Pentru realizarea și deservirea obiectivului sunt prevăzute următoarele lucrări asupra domeniului public:

- amenajarea accesului rutier din str. Iancu Văcărescu către incinta obiectivului, prin realizarea unui acces cu lățimea de 9,00 m, conform documentației tehnice autorizate, pe terenul identificat prin CF nr. 402372, nr. cad. 17040;
- reconfigurarea intersecției str. Iancu Văcărescu – Bd. 16 Decembrie 1989, necesară pentru asigurarea accesului autovehiculelor de aprovizionare către obiectiv, prin mărirea razei de curbură pentru virarea la dreapta de pe Bd. 16 Decembrie 1989 și reconfigurarea unor alveole verzi și insule pietonale, pe terenul identificat prin CF nr. 458015, nr. cad. 458015.

Conform documentației tehnice, lucrările presupun intervenții asupra unor suprafețe de spațiu verde și asupra vegetației existente, suprafața de spațiu verde afectată de lucrările rutiere fiind de 212 mp. Totodată, pentru realizarea lucrărilor este prevăzută îndepărtarea a 9 arbori identificați în Registrul local al spațiilor verzi.

Prin adresa nr. 4104/Reglementări/25.08.2026, Direcția Județeană de Mediu Timiș a solicitat, în vederea continuării procedurii de reglementare, prezentarea dovezii declarării lucrărilor propuse prin proiect ca fiind de utilitate publică, precum și precizarea modului și a locației în care urmează să fie compensată suprafața de spațiu verde afectată.

Potrivit art. 18 alin. (4) din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legislației în vigoare.

Se menționează faptul că Registrul local al spațiilor verzi al municipiului Timișoara a intrat în vigoare la data de 10.11.2025, ulterior aprobării PUZ prin HCL nr. 193/21.05.2024. Astfel, la momentul elaborării și aprobării documentației de urbanism care a stat la baza autorizării obiectivului, Registrul local al spațiilor verzi nu era încă în vigoare.

În acest context, se propune declararea ca fiind de utilitate publică de interes local a lucrărilor asupra domeniului public constând în amenajarea accesului rutier și pietonal din str. Iancu Văcărescu către obiectiv și reconfigurarea intersecției str. Iancu Văcărescu – Bd. 16 Decembrie 1989, în măsura în care acestea implică intervenții asupra spațiilor verzi și arborilor existenți, lucrări localizate pe terenurile identificate prin CF nr. 402372, nr. cad. 17040, respectiv CF nr. 458015, nr. cad. 458015.

În ceea ce privește compensarea, 57 mp din suprafața afectată urmează să fie compensați prin lucrări de amenajare pe același amplasament, în zona str. Iancu Văcărescu. Suplimentar, se propune amenajarea unei suprafețe de 250 mp pe terenurile situate în municipiul Timișoara, Calea Torontalului nr. 106, identificate prin CF nr. 445799 și CF nr. 445809, aparținând domeniului public al municipiului Timișoara, având categoria de folosință teren arabil și nefiind înregistrate în prezent în Registrul local al spațiilor verzi.

Amplasamentul de pe Calea Torontalului nr. 106 a fost identificat pentru realizarea lucrărilor de compensare având în vedere situarea terenurilor în proximitatea unui alt obiectiv comercial aparținând aceluiași beneficiar al investiției, LIDL România, precum și posibilitatea transformării unei suprafețe de teren neînregistrate în prezent ca spațiu verde într-o suprafață verde amenajată și întreținută. Lucrările de amenajare și întreținere vor fi asigurate de beneficiarul investiției.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA MOBILITATE URBANA SI TRANSPORT

Serviciul Proiecte de Infrastructura Mare

Compartimentul Contracte

Suprafața de 250 mp va fi amenajată prin plantarea a 18 exemplare de *Fraxinus angustifolia* „Raywood”, precum și de *Cornus sanguinea*, în densitate de 3 exemplare/mp, și prin realizarea unui strat de mulci pe întreaga suprafață. Lucrările de întreținere, inclusiv udarea și asigurarea viabilității plantațiilor, vor fi realizate de beneficiarul investiției pentru o perioadă de 2 ani de la finalizarea amenajării.

Lucrările necesare realizării accesului auto la obiectivul de investiții sunt aferente infrastructurii rutiere existente și vizează amenajarea unor elemente care, potrivit art. 2 alin. (3) din OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, fac parte integrantă din drum, respectiv bretele de acces, trotuare, amenajări pentru siguranța circulației și terenurile aferente. În aceste condiții, raportat la prevederile art. 2 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, lucrările de amenajare și modernizare a accesului rutier pot fi încadrate în categoria lucrărilor de utilitate publică de interes local.

Având în vedere cele prezentate, apreciem că sunt îndeplinite condițiile necesare pentru supunerea spre analiză și aprobare a proiectului de hotărâre privind declararea ca fiind de utilitate publică de interes local a lucrărilor menționate, în vederea realizării obiectivului de investiții și a continuării procedurii de reglementare de către autoritatea competentă.

Față de cele expuse mai sus, propunem aprobarea Proiectului de hotărâre privind declararea ca fiind de utilitate publică a lucrărilor de interes public local constând în amenajarea accesului rutier și pietonal pe terenurile proprietatea Municipiului Timișoara, zona din proximitatea intersecției str. Iancu Văcărescu cu Bd. 16 Decembrie 1989, înscrise în CF nr. 402372, și CF nr. 458015 Timișoara.