



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

Aprobat Primar	Semnat Arhitect sef	

Proiect HCL: PHCL2025-000479

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

**Proiect de hotărâre aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a Comisiei de
Negociere pentru Restructurare Urbană**

Sectiunea a 2 - a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

1. Descrierea situației actuale

Planul Urbanistic General al Municipiului 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:

“ (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:



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

- **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, autovehiculele, 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.**

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 a fost aprobată prin H.C.L. 330/2025. Ca urmare a aprobării procedurii, este necesar realizarea unui Regulament de Organizare și Funcționare a Comisiei de Negociere pentru Restructurare Urbană.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prezentul regulament stabilește regulile de organizare și funcționare a Comisiei de Negociere pentru Restructurare Urbană (C.N.R.U.) a Municipiului Timișoara, în baza Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 25, alin. (1) cu privire la atribuțiile Consiliului Local, art. 27[^]1, alin. (1) cu privire la atribuțiile Primarului prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de Arhitectul Șef și art. 36 cu privire la atribuțiile Arhitectului Șef, și în conformitate cu prevederile documentației Plan Urbanistic General Municipiul Timișoara, aprobat prin HCL nr. 457/17.10.2023 și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, Partea I. Dispoziții Generale, A. Prevederi generale. Art. 2 Domeniu de aplicare, pct. (9).

3. Alte informații

Prin aprobarea prezentului regulament se stabilesc componența C.N.R.U., atribuțiile și obligațiile membrilor și a secretariatului C.N.R.U., modul de organizare și desfășurare a ședințelor, tipul deciziilor, respectiv circuitul documentației ce va fi înaintată în cadrul ședințelor C.N.R.U.

4. Concluzii

Urmare a celor prezentate mai sus, considerăm oportună promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a Comisiei de Negociere pentru Restructurare Urbană.