CAIET DE SARCINI

privind atribuirea contractului de achiziție publică a serviciilor de elaborare a documentației de urbanism

Plan Urbanistic General al Municipiului Timișoara

elaborat în temeiul art. 45 și art. 51-59 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

Cod CPV: 71410000-5 - Servicii de urbanism (Rev.2)

Cod CPV secundar: 71400000-2 - Servicii de urbanism si de arhitectura peisagistica (Rev.2)

1. Contextul realizării achiziției de servicii

1.1 Informații despre Autoritatea Contractantă

Autoritatea Contractantă în cadrul prezentei proceduri este Municipiul Timișoara, unitate administrativ-teritorială organizată conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

- **Denumire:** Municipiul Timișoara
- **Sediu:** Bd. C.D. Loga nr. 1, cod poștal 300030, Timișoara, județul Timiș
- **Cod unic de identificare:** 14756536
- **Telefon:** (0256) 408 300
- **E-mail:** primariatm@primariatm.ro
- **Adresă internet:** www.primariatm.ro

Municipiul Timișoara este reședința județului Timiș, municipiu de rang I în rețeaua națională de localități conform Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități. Municipiul este centrul polarizator al teritoriului metropolitan delimitat prin Legea nr. 246/2022, care cuprinde, potrivit anexei nr. 1 la lege, 28 de unități administrativ-teritoriale grupate în două coroane: nouă comune în prima coroană și 18 în a doua. Zona metropolitană propriu-zisă a fost constituită ca asociație de dezvoltare intercomunitară prin HCL nr. 296/2026, cu trei membri la data înființării și cu posibilitatea aderării ulterioare a celorlalte unități administrativ-teritoriale din teritoriul metropolitan.

Suprafața totală administrativă a Municipiului Timișoara este de 12929,6 ha.

În cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Timișoara, structura responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului este Instituția Arhitectului-Șef, care coordonează Serviciul Planificare Urbană. Această structură asigură inițierea, monitorizarea și verificarea documentațiilor de urbanism, în conformitate cu art. 121-125 din Legea nr. 169/2026.

Misiunea și activitățile relevante ale Autorității Contractante
Municipiul Timișoara asigură administrarea teritoriului administrativ și implementarea politicilor publice locale de dezvoltare urbană, având atribuții specifice în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului conform art. 119-125 din Legea nr. 169/2026. Rezultatele contractului care face obiectul prezentei proceduri vor deveni instrumentul principal de planificare urbană al Municipiului Timișoara, cu impact direct asupra tuturor activităților de emitere a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, asupra implementării investițiilor publice și private și asupra corelării cu politicile sectoriale locale (mobilitate, mediu, locuire, patrimoniu, dezvoltare economică, cultură etc.).

1.2 Informații despre contextul care a determinat achiziționarea serviciilor de elaborare a documentației de urbanism Plan Urbanistic General al Municipiului Timișoara

1.2.1 Informații generale - necesitatea actualizării integrale a documentației

Prezenta procedură are ca obiect elaborarea unui nou Plan Urbanistic General al Municipiului Timișoara, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, în conformitate cu prevederile art. 45 și art. 51-59 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și ale Ordinului MDLPA nr. 1.022/2026. Necesitatea elaborării unui nou PUG decurge din situația juridică a documentațiilor de urbanism generale ale Municipiului Timișoara, descrisă în continuare.

Situația juridică a documentațiilor de urbanism generale ale Municipiului Timișoara

Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 457 din 17.10.2023, au fost anulate în integralitate prin Sentința civilă nr. 687 din 18.07.2025 a Tribunalului Timiș, Secția de contencios administrativ și fiscal, pronunțată în dosarul nr. 6037/30/2024, la cererea reclamantei SC Bega Invest SA. Recursurile declarate de Municipiul Timișoara și de Consiliul Local al Municipiului Timișoara au fost respinse de Curtea de Apel Timișoara la data de 28.10.2026, hotărârea de anulare devenind definitivă.

Instanța de fond a reținut patru motive de nelegalitate, fiecare dintre ele având relevanță directă pentru modul în care trebuie elaborată, avizată și aprobată noua documentație:

- adoptarea hotărârii de aprobare în lipsa avizului Comisiei de circulație și siguranță rutieră, aviz obligatoriu pentru localitățile de rang I potrivit normelor metodologice în vigoare la data aprobării, cu consecința nulității exprese a documentației (art. 64 alin. (2) din Legea nr. 350/2001), fără posibilitatea separării părții viciate de ansamblul reglementării;
- fundamentarea documentației pe studii de fundamentare elaborate în perioada 2010-2011, neactualizate la data aprobării (2023), precum și absența studiilor de fundamentare privind tipurile de proprietate, mobilitatea și transportul și impactul schimbărilor climatice, devenite obligatorii ulterior elaborării studiilor inițiale;
- utilizarea unui suport topografic neactualizat, piesele desenate de reglementare reprezentând construcții desființate anterior aprobării, viciu pe care instanța l-a considerat ca afectând întregul proces de analiză a situației existente și de stabilire a reglementărilor;
- nerespectarea normelor privind informarea și consultarea publicului, singurul raport al informării și consultării publicului datând din anul 2013, iar dezbaterea publică din anul 2023 nefiind urmată de analiza observațiilor și de un nou raport, deși documentația fusese modificată substanțial în interval.

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG 2023 și-a încetat existența normativă odată cu anularea hotărârii de aprobare, între PUG și RLU existând un raport de tip întreg-parte. Ca efect al anulării, documentația de urbanism generală aplicabilă pe teritoriul Municipiului Timișoara redevine Planul Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 157/28.05.2002, elaborat de SC IPROTIM SA (proiect nr. 34233/010), împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, a cărui valabilitate a fost prelungită succesiv prin HCL nr. 139/2007, HCL nr. 105/2012, HCL nr.

107/2014, HCL nr. 131/2017 și HCL nr. 619/2018, aceasta din urmă până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General. PUG 2002 se aplică împreună cu planurile urbanistice zonale aprobate în perioada 2002-2026, care au modificat punctual zonificarea, reglementările și limita intravilanului. Autorizațiile de construire, avizele și planurile urbanistice zonale aprobate anterior hotărârii definitive rămân valabile; certificatele de urbanism emise în baza documentației anulate, pentru care nu a fost emisă autorizația de construire, se reînnoiesc în baza PUG 2002 sau a PUZ-ului aplicabil; documentațiile de urbanism aflate în curs de elaborare se raportează la PUG 2002.

PUG 2002 a fost elaborat sub imperiul Legii nr. 50/1991 și al Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996, anterior Legii nr. 350/2001, pe baza unor date și studii din anii 1990, și a depășit cu mult ciclul de actualizare prevăzut de lege. Documentația nu mai corespunde cadrului legal instituit prin Legea nr. 169/2026, nici structurii teritoriale, demografice și economice actuale a Municipiului, nici obligațiilor de reglementare apărute ulterior (zone metropolitane, infrastructură verde, performanță energetică, adaptare climatică, gestiune GIS). Aplicarea ei are caracter tranzitoriu și impune elaborarea cu prioritate a unei documentații noi.

În consecință, Municipiul Timișoara se află în situația prevăzută de art. 45 alin. (3) din Legea nr. 169/2026, obligația de a dispune de un Plan Urbanistic General actual fiind independentă de soarta juridică a documentației anterioare. Demersul se încadrează ca elaborare a unui nou PUG; potrivit art. 61 alin. (1) teza finală din Legea nr. 169/2026, elaborarea unui nou PUG și actualizarea integrală se realizează prin aceeași procedură, astfel încât etapele, studiile de fundamentare, avizarea și aprobarea sunt identice.

Fundamentarea tehnică a demersului

Necesitatea elaborării noului PUG este fundamentată prin următoarele elemente, detaliate în Raportul de audit (Partea A - auditul PUG 2023, anulat; Partea B - auditul PUG 2002, în vigoare) și în Raportul consultărilor, care se anexează prezentului caiet de sarcini:

- inexistența unei documentații de urbanism generale valide, actuale și conforme cu Legea nr. 169/2026: PUG 2023 a fost anulat, iar PUG 2002 este anterior întregului cadru legal actual și se aplică fragmentat, prin suprapunerea a numeroase PUZ-uri aprobate pe parcursul a peste două decenii;
- modificările legislative intervenite, în special adoptarea Legii nr. 169/2026 și a legislației secundare aferente, care schimbă în profunzime conținutul, procedura și gestiunea documentațiilor de urbanism;
- evoluțiile teritoriale, sociale, climatice și administrative din ultimele două decenii, care nu se mai reflectă în niciuna dintre cele două documentații: expansiunea periurbană, reconversia platformelor industriale, modificarea structurii demografice și economice, presiunea asupra infrastructurii;
- constatările instanței privind fundamentarea documentației anulate, care impun standarde explicite de actualitate a datelor, de calitate a suportului topografic, de completitudine a avizării și de efectivitate a consultării publicului pe întreaga durată a procedurii;
- limitele constatate în practica administrativă atât sub PUG 2023 (nivel ridicat de detaliere prescriptivă, dificultăți de corelare cu dinamica investițională), cât și sub PUG 2002

(reglementare depășită, modificată prin PUZ-uri succesive, fără gestiune în sistem informatic geografic);
- necesitatea definirii unui cadru de reglementare versatil și adaptabil contextual, orientat pe principii și mecanisme de implementare, capabil să asigure predictibilitate juridică și capacitate de răspuns la evoluțiile urbane actuale și viitoare ale Municipiului Timișoara.

Contextul strategic al elaborării este determinat și de necesitatea corelării PUG cu Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Timișoara și a Zonei Urbane Funcționale pentru perioada de programare 2021-2027, aprobată prin HCL nr. 221/30.05.2024 cu modificările ulterioare aduse prin HCL nr. 81/04.03.2025 (revizia 1), HCL nr. 415/31.07.2025 (revizia 2), HCL nr. 615/25.11.2025 (revizia 3), HCL nr. 3/2026 (revizia 4) și HCL nr. 154/2026 (revizia 5), precum și cu celelalte documente strategice sectoriale în vigoare la nivelul Municipiului Timișoara.

Necesitatea actualizării integrale a PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023 este fundamentată prin următoarele elemente, detaliate în Raportul de audit al PUG-ului și al Regulamentului Local de Urbanism aferent, precum și în Raportul consultărilor tehnice, care se anexează prezentului caiet de sarcini:

- modificări legislative intervenite ulterior aprobării PUG, inclusiv adoptarea Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și a legislației secundare aferente, care schimbă în profunzime cadrul de reglementare a documentațiilor de urbanism;
- evoluții teritoriale, sociale, climatice și administrative recente, care nu se mai reflectă adecvat în conținutul PUG în vigoare;
- dinamica investițiilor publice și private, actualizarea reglementărilor sectoriale, dezvoltarea infrastructurii, transformări ale fondului construit și ale fondului funciar, astfel încât situația existentă nu mai corespunde integral condițiilor, datelor și ipotezelor care au fundamentat documentația aprobată în 2023;
- limitele constatate în practica administrativă curentă, determinate de nivelul de detaliere și de tehnica de reglementare utilizate, bazată preponderent pe enumerări limitative și pe valori fixe, care restrâng capacitatea documentației de a acomoda programe urbane, tipologii funcționale și soluții tehnice apărute ulterior aprobării acesteia și generează dificultăți recurente de corelare între prevederile urbanistice și dinamica reală a proceselor sociale, economice și investiționale ale municipiului;
- necesitatea definirii unui cadru de reglementare versatil și adaptabil contextual, orientat pe principii și mecanisme de implementare, capabil să asigure predictibilitate juridică și capacitate de răspuns la evoluțiile urbane actuale și viitoare ale Municipiului Timișoara.

Contextul strategic al actualizării este de asemenea determinat de necesitatea corelării PUG cu Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Timișoara și a Zonei Urbane Funcționale pentru perioada de programare 2021-2027, aprobată prin HCL nr. 221/30.05.2024 cu modificările ulterioare aduse prin HCL nr. 81/04.03.2025 (revizia 1), HCL nr. 415/31.07.2025 (revizia 2), HCL 615/25.11.2025 (revizia 3), HCL 3/2026 (revizia 4) și prin HCL154/2026 (revizia 5), precum și cu celelalte documente strategice sectoriale în vigoare la nivelul Municipiului Timișoara.

Raportul cu documentația anulată

Anularea PUG 2023 produce efecte juridice, nu tehnice. Documentația anulată rămâne o resursă documentară relevantă: studiile, analizele, conceptul de dezvoltare și instrumentele de reglementare pe care le-a introdus (procedurile de urbanizare și de restructurare, sistemul de cedări pentru obiective de utilitate publică, protecția patrimoniului și a vegetației mature, profilele stradale, condiționarea dezvoltării de infrastructură) au fost evaluate în Partea A a Raportului de audit și pot fi preluate, reformulate sau abandonate în noul PUG exclusiv pe baza studiilor de fundamentare noi și a fundamentării proprii a Elaboratorului. Nicio reglementare a documentației anulate nu poate fi invocată ca reglementare în vigoare și nicio reglementare nu poate fi preluată fără refundamentare. Auditul tehnic a evidențiat că o parte semnificativă dintre principiile și direcțiile de dezvoltare stabilite prin tema-program se regăseau, într-o formă sau alta, în documentația anulată; acestea se mențin ca orientări ale temei-program, în măsura în care sunt confirmate de studiile de fundamentare:

- corelarea dezvoltării urbane cu capacitatea de preluare a infrastructurii tehnico-edilitare și de transport, prin condiționarea urbanizării de realizarea prealabilă a echipării și a accesibilității;
- utilizarea prioritară a resurselor funciare disponibile în intravilan și limitarea extinderii teritoriului urbanizat, prin instituirea unor proceduri distincte de restructurare și de urbanizare;
- structurarea funcțională mixtă a țesutului urban și evitarea constituirii unor zone monofuncționale;
- asigurarea dotărilor și a serviciilor publice de proximitate, prin admiterea acestora în zonele de locuire și prin rezervarea terenurilor necesare în cadrul operațiunilor urbanistice;
- promovarea mobilității urbane durabile, prin ierarhizarea tramei stradale, reglementarea profilelor transversale, prevederea infrastructurii destinate deplasărilor nemotorizate și corelarea cu rețeaua de transport public;
- dezvoltarea infrastructurii verzi, protejarea fondului dendrologic matur și conservarea culoarelor ecologice asociate rețelei hidrografice;
- protejarea patrimoniului construit și a caracterului țesuturilor urbane valoroase;
- asigurarea calității spațiului public.

În consecință, tema-program și prezentul caiet de sarcini nu pornesc de la premisa reluării concepției documentației anulate și nici de la cea a actualizării PUG 2002, ci de la elaborarea unei documentații noi, fundamentată pe studii actuale, care valorifică critic capitalul metodologic al ambelor documentații anterioare și îl corelează cu noul cadru legislativ, cu dinamica recentă a Municipiului și cu problematicile care au dobândit relevanță în ultimii ani. Tratarea riscurilor juridice asociate în cadrul contractului este prevăzută la capitolul 4, secțiunea 4.3, Riscul 10.

1.2.2 Rezultatele și concluziile etapei de inițiere a elaborării documentației de urbanism

În conformitate cu art. 22 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin

Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu prevederile Anexei 3 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026, Autoritatea Contractantă a parcurs anterior demarării prezentei proceduri de achiziție etapa de informare a populației asupra intenției de elaborare a unui nou PUG. Procesul de consultare s-a desfășurat în perioada mai-iunie 2026, anterior rămânerii definitive a hotărârii de anulare a PUG 2023; relevanța rezultatelor sale în noul context juridic este precizată la finalul prezentei secțiuni.

Metodologia procesului de consultare

Procesul de consultare desfășurat de Autoritatea Contractantă s-a bazat pe două categorii principale de activități:

- **Întâlniri de consultare** organizate în perioada 20 mai - 10 iunie 2026, cu 15 categorii distincte de actori urbani, în conformitate cu cerințele Ordinului MDRT nr. 2701/2010: reprezentanți ai comunității profesionale (arhitecți, urbaniști, peisagiști), cetățeni și reprezentanți ai cartierelor (întâlniri organizate pe grupări teritoriale - cartierele centrale, cartierele UMT/Pădurea Verde/Lipovei, Bucovina/Șagului, Plopi/Kuncz/Crișan, șase cartiere sud, precum și o întâlnire de consultare multiplă), reprezentanți ai direcțiilor și serviciilor din aparatul de specialitate al Primarului, reprezentanți ai societății civile, operatori culturali, membri ai Consiliului Local al Municipiului Timișoara, reprezentanți ai comunelor periurbane (Dumbrăvița, Ghiroda, Giroc, Moșnița Nouă, Săcălaz, Sânmihaiu Român ș.a.), dezvoltatori și investitori, reprezentanți ai universităților și mediului cultural, reprezentanți ai mediului de afaceri ș.a.;

- **Contribuții transmise în scris** prin corespondență electronică, structurate în 16 feedback-uri (F01-F16) care cuprind observații, probleme identificate și propuneri punctuale ale participanților. Dintre acestea, 7 au vizat schimbarea încadrării urbanistice a unor terenuri, 3 au formulat principii specifice de intervenție care necesită a fi luate în considerare, 2 au solicitat modificarea unor prevederi ale regulamentului aferente anumitor UTR-uri, 1 a vizat reevaluarea unor restricții tehnice, iar 2 au avut un caracter general, referindu-se la aspecte strategice care ar trebui integrate în noul PUG.

Având în vedere existența Barometrului Calității Vieții în Timișoara - cercetare recurentă realizată de Primăria Municipiului Timișoara în parteneriat cu Universitatea de Vest din Timișoara, s-a apreciat că, pentru componenta de consultare a populației, aplicarea unui chestionar distinct nu este necesară. Ediția 2025 a Barometrului Calității Vieții s-a desfășurat în perioada iunie-noiembrie 2025, pe un eșantion stratificat în funcție de gen și vârstă, format din 2.511 respondenți persoane cu vârsta de peste 18 ani din Municipiul Timișoara (1.319 aplicare față în față, 1.192 aplicare online), cu o marjă de eroare de aproximativ ± 2% și o acoperire teritorială de 36 de cartiere ale Municipiului. Datele Barometrului au acoperit percepția asupra direcției de dezvoltare a orașului, calitatea vieții personale, satisfacția în raport cu infrastructura urbană (transport public, iluminat, spații publice, starea clădirilor istorice, drumuri, trotuare, piste velo, trafic auto), tipul de mobilitate utilizat, satisfacția în raport cu facilitățile și serviciile orașului (universități, spitale, spații culturale, ordine publică, servicii sociale, servicii de urgență), satisfacția

la nivel de cartier (dotări educaționale, comerciale, sportive, culturale, parcare) și calitatea mediului înconjurător (aer, apă, curățenie, spații verzi, liniște).

Principalele teme și direcții identificate în procesul de consultare

Rezultatele procesului de consultare au fost sistematizate pe paliere tematice relevante pentru noul PUG. Sinteza principalelor concluzii, care vor fundamenta studiile de fundamentare și viitoarele reglementări ale PUG „Timișoara 2040", este prezentată în continuare, structurată pe cele 11 palier tematice principale identificate:

Reglementare urbanistică

Consultările au evidențiat necesitatea unui echilibru între caracterul strategic al PUG și nivelul de detaliu necesar pentru orientarea efectivă a dezvoltării. Se impune introducerea unor mecanisme de flexibilitate pentru situații atipice, fără ca fiecare situație particulară să genereze automat necesitatea unui PUZ. Zonele de restructurare industrială (RIM) necesită o abordare diferențiată în funcție de infrastructură, accesibilitate, transport public și potențial de transformare, spre deosebire de tratarea uniformă actuală. Densificarea urbană trebuie corelată cu capacitatea infrastructurii edilitare, prin mecanisme de bonus de densitate condiționate de contribuții la interesul public (cedare de teren pentru dotări, creșterea suprafețelor verzi, infrastructură publică). Se semnalează necesitatea unei mai bune corelări între încadrările urbanistice și situația reală din teren.

Zonificare funcțională

A fost identificată necesitatea diversificării profilului economic al municipiului, dincolo de industria manufacturieră, către servicii avansate, industrii cu valoare adăugată ridicată (industria medicală, comunicații și data center, electronică, robotică, apărare), precum și necesitatea unei reglementări mai flexibile a zonelor industriale, orientate spre condiții esențiale (accesibilitate, infrastructură, protecția vecinătăților) și nu spre funcțiuni fixe, greu adaptabile schimbărilor tehnologice. Consultările au subliniat importanța susținerii mixului funcțional și a economiei de proximitate, precum și diferențierea între funcțiunile de proximitate (cabinete medicale mici, servicii de bază) și marile poluri de servicii cu impact urban semnificativ (clinici mari, centre expoziționale). O problematică strategică ridicată este opțiunea pentru o structură urbană policentrică sau predominant monocentrică. Se impune, de asemenea, integrarea corespunzătoare în reglementarea urbanistică a obiectivelor cu regim special (SEVESO, obiective SNAOPSN, infrastructură specifică).

Infrastructură de transport și mobilitate

Se impune actualizarea și restructurarea sistemului de circulații în raport cu tendințele actuale de dezvoltare ale municipiului și ale zonei metropolitane, prin: rezervarea și protejarea culoarelor pentru proiectele strategice aflate în pregătire (conexiunea feroviară cu Aeroportul Traian Vuia, trenul metropolitan, extinderea rețelei de tramvai, închiderea inelelor de circulație, pasajul Solventul); dezvoltarea unei rețele integrate de mobilitate durabilă (transport public de mare frecvență, Park & Ride pe radialele principale, rețea velo continuă inclusiv EuroVelo 13, infrastructura pietonală universal accesibilă); reducerea traficului de tranzit prin zonele

rezidențiale; trecerea de la o abordare cantitativă a parcării la una strategică, corelată cu accesibilitatea la transportul public; anticiparea transformărilor tehnologice (vehicule electrice, mobilitate partajată, vehicule autonome) în perspectiva 2038-2040. Principiul asumat este acela că nu poate exista dezvoltare imobiliară fără infrastructură de mobilitate corespunzătoare, pe toate componentele acesteia (carosabil, trotuar, piste velo, iluminat, transport public).

Spații verzi, mediu și schimbări climatice

Consultările au evidențiat necesitatea constituirii unei rețele integrate de infrastructură verde-albastră la nivel municipal și metropolitan, care să integreze structurile ecologice majore (Pădurea Verde, Lunca Timișului, Pădurea Bistra, zona Ronaț), rețeaua hidrografică (Bega și canalele adiacente, canalul verde-albastru al Beregsăului) și spațiile verzi urbane și periurbane. Se impune trecerea de la reglementarea cantitativă (procent minim de spațiu verde) la standarde calitative (specii, dimensiunea materialului dendrologic, umbrire, permeabilitate, accesibilitate, conectivitate), precum și protejarea vegetației mature. O atenție deosebită se acordă adaptării la schimbările climatice (reducerea efectului de insulă de căldură, gestionarea apelor pluviale, creșterea suprafețelor permeabile), poluării industriale și zonelor tampon între zonele industriale și rezidențiale, precum și problematicii poluării luminoase. Situațiile în care terenurile private sunt afectate de restricții urbanistice (culoare ecologice, spații verzi) fără fundamentare sau mecanisme de compensare necesită clarificare transparentă.

Rețele tehnico-edilitare

Se impune corelarea strictă dintre dezvoltarea urbană și capacitatea infrastructurii tehnico-edilitare. Principalele necesități identificate: gestionarea apelor pluviale (colectare, retenție, tratare, în condițiile capacității limitate de descărcare în emisar); reabilitarea și extinderea rețelelor de apă și canalizare, în special în zonele de expansiune urbană (Calea Torontalului spre aeroport); anticiparea necesarului energetic în creștere (activități economice cu consum ridicat, în special centre de date); rezervarea și protejarea terenurilor pentru infrastructuri majore (stații de epurare, stații de transformare); introducerea etapizatî în subteran a rețelelor electrice și de telecomunicații; protejarea zonelor aferente captărilor de apă. Densitatea și intensitatea utilizării terenurilor trebuie corelate cu capacitatea reală a rețelelor.

Dotări publice

Consultările au evidențiat necesitatea unei rețele echilibrate teritorial de dotări publice, dimensionate în funcție de populația existentă și prognozată și de fluxurile generate de zona metropolitană. Principalele necesități: rezervarea din timp a terenurilor pentru educație (creșe, grădinițe, școli), corelată cu Inspectoratul Școlar și cu prognozele demografice; diferențierea reglementărilor între dotările medicale de proximitate și clusterele/clinicile de dimensiuni mari (cu criterii distincte de accesibilitate și parcare); consolidarea polului universitar, medical și de cercetare (rezerve pentru extinderi universitare, parcuri de inovare, centre de cercetare, infrastructură pentru sisteme duale); asigurarea de dotări sportive, culturale, comunitare și de recreere echilibrate teritorial; identificarea unui amplasament pentru o filarmonică nouă și pentru un centru expozițional major; identificarea unui amplasament pentru un nou cimitir municipal (având în vedere apropierea de capacitate a celui existent din Freidorf); refuncționalizarea

patrimoniului municipal construit existent. Pentru zonele de restructurare urbană, PUG-ul trebuie să stabilească necesarul minim de dotări în funcție de populația potențială generată.

Cultură și patrimoniu

Se impune extinderea perspectivei asupra patrimoniului dincolo de cartierele istorice consacrate (Iosefin, Fabric, Elisabetin, Cetate), incluzând patrimoniul industrial (Abator, fabrica Kandia și alte ansambluri industriale cu valoare istorică), ansamblurile urbane mai recente, memoria colectivă și cartierele dezvoltate în perioada comunistă. Se impune actualizarea delimitărilor zonelor construite protejate și corelarea reglementărilor cu Lista Monumentelor Istorice actualizată. Pentru patrimoniul industrial aflat în proprietate privată sunt necesare mecanisme urbanistice care să prevină degradarea și să stimuleze conservarea și reconversia. Se impune identificarea și rezervarea unui amplasament strategic pentru viitoarea filarmonică (analiză comparativă a mai multor scenarii urbane), precum și crearea condițiilor urbanistice pentru un viitor hub cultural. Spațiul public trebuie integrat ca infrastructură culturală permanentă (puncte de alimentare cu energie electrică, toalete publice, spații pregătite pentru evenimente).

Locuire

Consultările au identificat necesitatea unei politici integrate de locuire care să depășească abordarea prin indicatori urbanistici clasici. Timișoara are o densitate relativ redusă (aproximativ 25 locuitori/ha comparativ cu 44 locuitori/ha în Copenhaga) și o suprafață locuibilă disponibilă pe persoană sub media Uniunii Europene (aproximativ 30 mp/persoană). Direcțiile principale identificate: densificare controlată în zonele bine conectate la transport public, dotări și rețele; introducerea unui indicator suplimentar de densitate a unităților locative pe hectar, complementar CUT și POT; diversificarea tipologiilor de locuire (evitarea concentrării excesive de apartamente cu 2 camere; asigurarea unei ponderi echilibrate a apartamentelor cu 3 și 4 camere pentru familii); protejarea zonelor de locuințe individuale față de inserția necontrolată a locuințelor colective; regenerarea cartierelor de locuințe colective construite în perioada comunistă (aproximativ 75% din locuirea colectivă), inclusiv prin accesibilizarea verticală (lifturi exterioare) și reabilitarea coerentă arhitectural; introducerea unor tipologii de locuire pentru forța de muncă atrasă de dezvoltarea economică a Municipiului.

Servicii sociale, populație vulnerabilă și dinamică demografică

Se impune fundamentarea PUG pe o perspectivă demografică pe termen lung, care să integreze evoluția cantitativă a populației și schimbarea structurii acesteia. Principalele fenomene identificate: îmbătrânirea populației din cartierele de locuințe colective (efecte directe asupra necesarului de servicii sociale și medicale de proximitate, accesibilizării fondului construit, adaptării spațiului public); creșterea numărului de familii internaționale stabilite în Municipiu și în zona metropolitană (necesitatea unor mecanisme de integrare și a unor spații comunitare adaptate); competiția interurbană pentru retenția populației tinere și a forței de muncă calificate; ambiția strategică formulată în consultări a unei „metropole europene 2040", cu un obiectiv orientativ demografic de ordinul unui milion de locuitori la nivelul zonei metropolitane extinse. Se impune elaborarea unei hărți a vulnerabilității urbane utilizabile direct în stabilirea priorităților PUG.

Patrimoniu, cadastru și baze de date urbane (GIS)

Consultările au evidențiat lipsa unei baze funciare și cadastrale complet actualizate. Ultima măsurare cadastrală sistematică relevantă a teritoriului datează din anul 1954. Actualizarea intravilanului realizată în perioada 2022-2023 nu a soluționat toate problemele de fond privind geometria și regimul juridic al terenurilor. Direcțiile identificate: realizarea unui suport topografic și cadastral actualizat, utilizat ca bază unică pentru toate studiile de fundamentare și pentru elaborarea reglementărilor; realizarea unui inventar cadastral și patrimonial complet al Municipiului (domeniu public și privat); clarificarea situațiilor juridice care pot bloca dezvoltarea urbană (terenuri fără titular identificat, drumuri private care deservesc comunități, coridoare de utilitate publică); rezervarea și înregistrarea preventivă a proprietății publice pe coridoarele de infrastructură necesară pentru investiții viitoare; constituirea unei platforme GIS urbane integrate și interoperabile, care să reprezinte suportul tehnic al PUG și instrumentul de lucru al administrației, cu integrarea infrastructurii subterane și supraterane, dotărilor, spațiilor verzi, patrimoniului, mobilității și corelării cu evidențele fiscale; definirea unui standard metropolitan comun de date GIS, pornind de la experiența acumulată prin utilizarea aceluiași furnizor tehnic în Timișoara, Dumbrăvița și Ghiroda.

Coordonare metropolitană și relația cu comunele periurbane

Consultările au confirmat că teritoriul funcțional al Timișoarei s-a extins semnificativ în localitățile periurbane, cu creșteri demografice deosebit de accentuate în ultimul deceniu (Dumbrăvița - aproximativ +400%, Moșnița Nouă - aproximativ +370%, Giroc - aproximativ +80%). În anumite zone limita administrativă între UAT-uri nu mai este perceptibilă în teren, țesuturile urbane fiind continue între Timișoara și Dumbrăvița, respectiv Timișoara și Ghiroda. Se impune ca noul PUG să integreze relația cu localitățile periurbane ca o componentă structurală a dezvoltării Municipiului, prin: analiza teritoriului funcțional extins la nivel metropolitan; corelarea reglementărilor la limitele administrative; coordonarea cu documentațiile de urbanism în curs de elaborare/actualizare în UAT-urile limitrofe (Ghiroda din 2019, Dumbrăvița aprobat în 2023, Moșnița Nouă și Săcălaz în faza studiilor de fundamentare, Giroc necesitând actualizare, Sânmihaiu Român în situație critică); analiza impactului PUZ-urilor aprobate în zonele periurbane asupra Timișoarei; susținerea unei structuri urbane policentrice la nivel metropolitan.

Rezerve de teren strategice și restricții tehnice

La nivelul Municipiului au fost identificate aproximativ 400 hectare de foste zone industriale neutilizate sau subutilizate (terenuri brownfield), care constituie o rezervă teritorială semnificativă pentru dezvoltarea viitoare fără consum suplimentar de teren agricol. La acestea se adaugă terenurile instituționale subutilizate, terenurile aflate în administrarea universităților și cele aproximativ 520 hectare din Pădurea Verde transferate în domeniul public al Municipiului Timișoara în anul 2020. Se impune realizarea unei hărți a rezervelor strategice de teren, corelată cu baza de date cadastrale și GIS, cu ierarhizarea rezervelor de la cele care pot fi activate imediat până la cele care necesită intervenții juridice, cadastrale sau de decontaminare. O parte din teritoriul administrativ al Municipiului se află în raza de 30 km față de linia de frontieră de stat și este supusă unor condiționări specifice stabilite de autoritățile competente (Ministerul Apărării

Naționale, Serviciul de Telecomunicații Speciale ș.a.). Aceste restricții și limitele aferente trebuie preluate și reprezentate în PUG, iar limitele aferente trebuie furnizate în format vectorial, georeferențiat și interoperabil GIS.

Cele șase direcții principale identificate în urma analizei feedback-urilor scrise

Analiza feedback-urilor scrise primite prin corespondență electronică (F01-F16) a condus la identificarea a șase direcții principale de acțiune care trebuie preluate în elaborarea noului PUG:

- **1. Ancorarea reglementării urbanistice în contextul existent -** reglementările noului PUG să fie mai bine corelate cu situația urbană existentă (zone constituite vs. zone nou dezvoltate), astfel încât reglementarea unui teren sau a unei zone să nu fie analizată izolat, ci în raport cu vecinătățile, funcțiunile existente și tendințele de dezvoltare din proximitate;
- **2. Corelarea densificării cu capacitatea infrastructurii edilitare -** evaluarea capacității de transport și a infrastructurii tehnico-edilitare, stabilirea unor principii pentru corelarea dezvoltării urbane cu investițiile în infrastructură;
- **3. Clarificarea servituților, interdicțiilor și a regimului terenurilor afectate -** inventarierea și verificarea servituților și interdicțiilor instituite, clarificarea efectelor juridice ale interdicțiilor de construire;
- **4. Reglementarea zonelor de-a lungul marilor culoare de transport -** stabilirea rolului și potențialului terenurilor situate de-a lungul marilor infrastructuri de transport (centura ocolitoare, magistrale rutiere și feroviare), stabilirea unor funcțiuni adecvate poziției și accesibilității lor;
- **5. Ameliorarea impactului zonelor industriale și al activităților poluatoare -** identificarea zonelor cu potențial impact asupra mediului urban, stabilirea unor principii de compatibilitate și tranziție între funcțiuni, integrarea infrastructurii verzi ca măsură de ameliorare și tranziție;
- **6. Integrarea rezilienței climatice în reglementarea urbanistică -** integrarea principiilor de gestionare a apelor pluviale, măsuri de reducere a efectului de insulă de căldură, permeabilitatea terenurilor.

Concluzii ale procesului de consultare

Procesul de consultare s-a desfășurat în perioada în care PUG 2023 era în vigoare și a avut ca obiect de referință această documentație. Anularea definitivă a PUG 2023, intervenită ulterior, nu afectează validitatea concluziilor consultării în ceea ce privește nevoile, problemele și principiile de dezvoltare exprimate de actorii urbani, care sunt independente de documentația de urbanism în vigoare la un moment dat. Observațiile care vizau reglementări concrete ale PUG 2023 (încadrări urbanistice, prevederi ale regulamentului pentru anumite UTR-uri, restricții instituite prin acesta) nu mai au obiect normativ, dar își păstrează valoarea de semnal privind situațiile de fapt și așteptările părților interesate și se tratează în studiile de fundamentare prin raportare la situația existentă și la reglementările efectiv aplicabile (PUG 2002 și PUZ-urile aprobate).

Procesul de consultare a evidențiat că, în cea mai mare parte, principiile identificate ca necesare pentru viitorul PUG erau deja acoperite conceptual de documentația anulată, iar o parte importantă a problemelor semnalate provin din documentații și reglementări urbanistice

anterioare (PUZ-uri aprobate în perioada 2002-2023), care rămân în vigoare și continuă să producă efecte. În consecință, dincolo de preluarea și refundamentarea principiilor respective, procesul de consultare a evidențiat șase direcții specifice, legate direct de dinamica recentă a orașului, care nu erau la fel de relevante în momentul elaborării documentațiilor anterioare și care trebuie asumate explicit ca priorități ale noii proceduri de planificare:

- îmbătrânirea populației din cartierele de locuințe colective construite în perioada comunistă, cu efecte directe asupra necesarului de servicii sociale și medicale de proximitate, accesibilizării fondului construit și adaptării spațiului public la nevoile populației vârstnice, într-un orizont de 10-15 ani;
- schimbarea profilului economic și industrial al Municipiului, cu apariția unor verticale economice noi (industrie medicală, electronică, robotică, apărare, comunicații) și, în special, a centrelor de date și a altor activități cu consumuri energetice și de utilități semnificativ diferite de cele ale industriei clasice - fenomen practic absent din fundamentarea PUG-urilor anterioare și care impune corelarea explicită a zonificării cu capacitatea rețelelor edilitare și energetice;
- diversificarea demografică a Municipiului (creșterea populației internaționale) și competiția interurbană pentru retenția populației tinere și a forței de muncă calificate, cu implicații asupra tipologiilor de locuire, a serviciilor comunitare și a calității spațiului public;
- expansiunea periurbană foarte rapidă din ultimii 15-20 de ani și presiunea acesteia asupra infrastructurii și serviciilor Municipiului, care impune o abordare metropolitană explicită, coordonată cu documentațiile aflate în curs de actualizare în localitățile limitrofe;
- anticiparea schimbărilor tehnologice din domeniul mobilității (vehicule electrice, mobilitate partajată, posibila apariție a vehiculelor autonome), care trebuie testate în raport cu scenarii pe termen lung (2038-2040), nu doar cu situația actuală;
- valorificarea rezervelor de teren existente în interiorul Municipiului (aproximativ 400 ha de foste platforme industriale, terenuri instituționale subutilizate, terenuri universitare) ca alternativă prioritară la extinderea intravilanului, în acord cu principiul dezvoltării „din interior spre exterior".

Raportul consultării publice, care cuprinde metodologia detaliată, minutele întâlnirilor de consultare, feedback-urile scrise integrale și evaluarea urbanistică a fiecăruia, sinteza principalelor teme și direcții identificate, precum și nota de contextualizare a rezultatelor în raport cu anularea PUG 2023, se anexează prezentului caiet de sarcini ca sursă documentară fundamentală pentru elaborarea studiilor de fundamentare și a viitoarelor reglementări ale PUG „Timișoara 2040".

Concluziile Raportului de audit al PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023 și al Regulamentului Local de Urbanism aferent

Raportul de audit, elaborat în Faza I a contractului de servicii de consultanță tehnică de urbanism nr. CTR2026-000153/16.04.2026, pe baza caietului de sarcini nr. TMI2026-007788/25.02.2026 și completat ulterior anulării definitive a PUG 2023, se anexează prezentului caiet de sarcini. Raportul este structurat în două părți: Partea A - Raportul de audit al documentațiilor de urbanism generale și al Regulamentului Local de Urbanism aferent, documentație anulată, analizată ca resursă tehnică și ca experiență de elaborare și aplicare; Partea B - auditul PUG aprobat prin HCL

nr. 157/2002 și al Regulamentului Local de Urbanism aferent, documentație în vigoare cu caracter tranzitoriu, împreună cu planurile urbanistice zonale care au modificat-o. Concluziile acestuia sunt următoarele.

Lecțiile litigiului
Hotărârea de anulare a sancționat vicii de procedură și de fundamentare, nu opțiuni de planificare. Cele patru constatări ale instanței (lipsa unui aviz obligatoriu, vechimea studiilor de fundamentare, suportul topografic neactualizat, consultarea publicului neefectivă) se transpun în prezentul caiet de sarcini ca cerințe de legalitate verificabile la recepția fiecărui pachet de activități: studii de fundamentare bazate pe date cu vechime de cel mult trei ani la data elaborării lor și reverificate înainte de aprobare; suport topografic și cadastral actualizat, recepționat de OCPI Timiș, ca bază unică a tuturor pieselor desenate; registru complet al avizelor, cu verificarea exhaustivă a listei avizelor obligatorii și a valabilității acestora la data aprobării; informarea și consultarea publicului în fiecare etapă, cu raport al informării și consultării publicului actualizat înainte de aprobare, inclusiv pentru modificările intervenite în cursul avizării.

Decalajul dintre fundamentare și aplicare
Documentația anulată a fost fundamentată pe situația existentă din perioada 2009-2011, a fost supusă consultărilor în 2013 și a fost aprobată în 2023. Acest decalaj a constituit atât cauza principală a neconcordanțelor constatate în aplicare, cât și unul dintre motivele anulării. Problema nu a fost una de viziune, ci de sincronizare între viziune, formularea normativă și realitatea teritorială; principiile documentației (utilizarea prioritară a terenurilor din intravilan, limitarea expansiunii, condiționarea dezvoltării de infrastructură, protecția patrimoniului și a vegetației mature) își păstrează relevanța și se reiau în tema-program ca orientări supuse refundamentării.

Abordarea reglementării
Sistemul de reglementare al documentației anulate era predominant prescriptiv, construit pe liste, praguri cantitative și condiționări. El asigura predictibilitate pentru situațiile standard, dar devenea fragil acolo unde orașul se transformă cel mai intens. Procedurile de urbanizare și de restructurare, cu sistemul de cedări pentru obiective de utilitate publică, au reprezentat cele mai valoroase instrumente ale documentației și se recomandă a fi reintroduse în noul PUG, cu refundamentare și cu delimitarea explicită a nivelurilor de reglementare PUG - PUZ - PUD.

Documentația în vigoare
PUG 2002 și RLU aferent sunt ancorate într-un cadru legal abrogat (Legea nr. 50/1991 în forma inițială, HG nr. 525/1996), operează cu 73 de unități teritoriale de referință și cu o zonificare funcțională clasică (zona centrală, rezidențială, instituții și servicii, mixtă, industrială, agricolă, parcuri, gospodărie comunală, echipare edilitară, căi de comunicație, destinație specială, terenuri sub ape), nu cuprind reglementări pentru temele apărute în ultimele două decenii și au fost modificate prin numeroase PUZ-uri, astfel încât reglementarea aplicabilă unei parcele rezultă din suprapunerea mai multor documentații, fără o evidență unitară în sistem informatic geografic. Partea B a Raportului de audit inventariază PUZ-urile aprobate în perioada 2002-2026 cu efect

asupra zonificării și limitei intravilanului, necorelările dintre PUG 2002 și situația din teren, precum și elementele care trebuie clarificate de Elaborator în analiza situației existente.

Necorelări și erori materiale
Partea A a Raportului de audit inventariază necorelările și erorile materiale ale documentației anulate (cap. 6 și 7). Acestea nu mai au efect juridic, dar rămân relevante ca inventar al situațiilor care trebuie evitate în noua documentație și al zonelor în care încadrarea urbanistică a generat dificultăți.

Concluzia generală și recomandarea de fond
Noul PUG trebuie să fie o documentație nouă, fundamentată pe studii actuale, nu o actualizare a PUG 2002 și nici o reluare a PUG 2023. Capitalul metodologic al documentației anulate trebuie valorificat critic. Recomandarea de fond este trecerea la un sistem mixt: reglementare prescriptivă pentru elementele care definesc structura orașului și pentru cele a căror interpretare ar deschide calea arbitrariului, respectiv reglementare prin principii și criterii de evaluare acolo unde obiectul reglementării evoluează mai repede decât ciclul de actualizare a documentației.

1.2.3 Contextul strategic și operațional existent

Elaborarea documentației PUG se va realiza cu luarea în considerare a următoarelor documentații strategice, de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și a documentațiilor sectoriale relevante aflate în vigoare sau în curs de aprobare la nivelul teritoriului analizat. Lista are caracter orientativ și nu limitativ; Elaboratorul are obligația de a identifica și de a integra orice alte documentații de rang superior sau conex intrate în vigoare pe parcursul elaborării PUG.

Documentații de amenajare a teritoriului de rang superior

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN), Secțiunile I-VIII, aprobate prin legi speciale;
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Timiș, aprobat prin HCJT nr. 198/2013, cu prelungirea valabilității aprobată prin HCJT nr. 282/2023;
- PATZ - Planul de Amenajare Zonal "Aeroportul Internațional Traian Vuia - Autostrada Arad-Lugoj - DN6".
- Strategia de Dezvoltare Teritorială a României, în vigoare la momentul elaborării și aprobării Planului Urbanistic General (la momentul declanșării procedurii Strategia de dezvoltare teritorială a României -România policentrică 2035- a rămas doar la stadiul de document programatic adoptat de Guvern și utilizat ca bază metodologică în diverse ministere, însă nu a fost oficializată niciodată prin promulgarea unei legi de către Președintele României și publicarea ei în Monitorul Oficial)

Documentații de urbanism aprobate pe teritoriul Municipiului Timișoara (documentații publice relevante)

- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara- PUG 2002 cu prelungirile (în vigoare) (PUG 2023 păstrează doar un rol documentar)
- Planuri Urbanistice Zonale aprobate pe teritoriul Municipiului;

Documente strategice locale

- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Timișoara și a Zonei Urbane Funcționale pentru perioada de programare 2021-2027, aprobată prin HCL nr. 221/30.05.2024 și modificată prin HCL nr. 81/04.03.2025 (revizia 1), HCL nr. 415/31.07.2025 (revizia 2), HCL 615/25.11.2025 (revizia 3), HCL 3/2026 (revizia 4) și prin HCL154/2026 (revizia 5).
- Planul de Mobilitate Urbană Durabilă pentru polul de creștere Timișoara, aprobat prin HCL nr. 186/10.05.2016 și actualizat prin HCL nr. 322/06.08.2020;
- Planul de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara, aprobat prin HCL nr. 236/2024;
- Registrul spațiilor verzi (HCL 459/2017);
- Strategia de Dezvoltare Teritorială Urbană Timișoara - Zona Antenelor, aprobată prin HCL nr. 157/2023;
- Strategia de Dezvoltare Teritorială Urbană Timișoara Nord, aprobată prin HCL nr. 365/2022;

Documente sectoriale și proiecte în derulare

Elaboratorul va ține cont de stadiul următoarelor proiecte și programe ale municipalității, lista nefiind exhaustivă:

- proiectul de regenerare urbană - zona Piața Traian;
- Concursul de soluții Piața Victoriei;
- Traseul Revoluției;
- programul Tim Walks;
- proiectele de infrastructură rutieră și edilitară, de amenajare a spațiului public și alte proiecte aflate în coordonarea Direcției Incubator de Proiect și a Direcției Generale de Investiții și Mentenanță din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara.

Alte **Documentații sectoriale conform art. 47 alin. (1) din Legea nr. 169/2026**

- HCL 228/2010 privind aprobarea 'Strategiei locale privind schimbările climatice și a Planului strategic de acțiuni privind combaterea, atenuarea și adaptarea la efectele schimbărilor climatice în municipiul Timișoara'
- Plan de acțiune pentru reducerea zgomotului în Municipiul Timișoara pentru perioada 2023-2028, HCL 64/2026 și hărțile strategice de zgomot aferente;
- Plan de menținere a calității aerului Timiș 2025-2029 HCJ 7/2026;
- Plan Național de Gestionare a Deșeurilor;
- Strategia Națională și Planul Național de Acțiune privind Gestionarea Siturilor Contaminate;
- Strategia culturală a Municipiului Timișoara (în elaborare);
- Hărțile de hazard și risc la inundații;
- Legea nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate
- Planurile de acțiune pentru energie durabilă și climă, în vigoare la momentul elaborării;
- Planul de Management al Riscului la inundații ABA Banat;

- Plan de Management RONPA 0758 Pădurea Bistra (dacă acesta va fi elaborat până la atribuirea contractului sau pe durata elaborării PUG 2040);

Documente și politici europene și internaționale de referință

- Pactul Verde European 2019-2050;
- Legea UE pentru restaurarea naturii 2025-2050;
- Noul Bauhaus European;
- Agenda 2030 pentru Dezvoltare Durabilă (ONU);
- Noua Agendă Urbană (ONU, 2017);
- Agenda teritorială 2030 - Un viitor pentru toate teritoriile;
- Conceptul de coeziune teritorială;
- Noua Cartă de la Leipzig (2020);
- International Guidelines on Urban and Territorial Planning (UN-Habitat, 2015);
- Carta de la Atena a Consiliului European al Urbaniștilor (2003).

Studii de fundamentare/Alte documente relevante

- Studiul de Fundamentare Istorică Zone construite protejate - Timișoara 2011, aprobat prin HCL nr. 208/2011;
- Studiul de fundamentare privind definirea, instituirea și delimitarea zonelor protejate care cuprind patrimoniu arheologic pentru Municipiul Timișoara, elaborat de Universitatea de Vest din Timișoara, nr. 15492/04.07.2016.
- Conceptul integrat de măsuri pentru reabilitarea prudentă și revitalizarea economică a cartierelor istorice din Timișoara, aprobat prin HCL nr. 3/30.01.2007;

1.2.4 Scopul și obiectivele Planului Urbanistic General

Scopul elaborării PUG

Scopul prezentei achiziții este atribuirea contractului pentru elaborarea documentației de urbanism Plan Urbanistic General al Municipiului Timișoara, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, în conformitate cu prevederile Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și ale Ordinului MDLPA nr. 1.022/2026, precum și cu rezultatele auditului documentațiilor de urbanism generale (PUG 2023, anulat; PUG 2002, în vigoare) și cu rezultatele consultării publicului în etapa de inițiere, respectiv concluziile Barometrului Calității Vieții în Timișoara.

Noul PUG va constitui, în conformitate cu art. 45 alin. (1) din Legea nr. 169/2026, documentația de urbanism cu caracter director, strategic și de reglementare care stabilește evoluția în perspectivă a Municipiului Timișoara, direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu și reglementările urbanistice aplicabile direct la nivelul unității administrativ-teritoriale până la nivelul parcelelor cadastrale, cu orizontul de planificare 2030-2040. Până la aprobarea sa, pe teritoriul Municipiului se aplică PUG 2002 și PUZ-urile aprobate; noul PUG va stabili explicit regimul documentațiilor de urbanism aprobate anterior, în condițiile Codului.

Obiective generale

Prin elaborarea noului PUG se urmăresc următoarele obiective generale:

- asigurarea unui cadru de planificare urbană coerent, predictibil și adaptabil, care să răspundă adecvat dinamicii sociale, economice, teritoriale și climatice actuale ale Municipiului Timișoara;
- transpunerea în profil teritorial a prevederilor Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Municipiului Timișoara și a Zonei Urbane Funcționale pentru perioada 2021-2027, precum și a strategiilor sectoriale locale în vigoare;
- corelarea documentației cu principiile și obiectivele prevăzute la art. 7-9 din Legea nr. 169/2026, cu documentațiile de amenajare a teritoriului de rang superior și cu politicile și strategiile naționale, regionale și europene relevante;
- recalibrarea abordării de reglementare urbanistică, prin trecerea de la un cadru predominant prescriptiv către un cadru orientat pe principii, criterii și mecanisme de adaptare contextuală, cu păstrarea predictibilității juridice necesare emiterii certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire;
- integrarea cerințelor de sustenabilitate, reziliență climatică, tranziție verde și digitalizare în reglementarea urbanistică;
- asigurarea unei baze de date GIS complete, structurate și interoperabile, compatibile cu Platforma națională de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii și cu Observatorul Teritorial Național.

Obiective specifice

Obiectivele specifice care fundamentează serviciile solicitate prin prezentul caiet de sarcini sunt:

- elaborarea studiilor de fundamentare obligatorii, precum și a studiilor de fundamentare suplimentare identificate ca necesare în raport cu specificul teritoriului Municipiului Timișoara;
- realizarea diagnosticului multicriterial integrat, care să consolideze concluziile studiilor de fundamentare într-o viziune unitară de dezvoltare durabilă și competitivă a Municipiului;
- stabilirea reglementărilor urbanistice pentru toate zonele funcționale la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale, cu respectarea conținutului obligatoriu prevăzut la art. 46 din Legea nr. 169/2026;
- elaborarea Regulamentului Local de Urbanism care să conțină toate reglementările urbanistice, limitările legale ale dreptului de proprietate privată și limitele și interdicțiile de urbanism aplicabile teritoriului analizat;
- elaborarea planului de acțiune pentru implementarea PUG și a programului de investiții publice cu analize cost-beneficiu, conform art. 49 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 169/2026;
- elaborarea tuturor pieselor scrise și desenate obligatorii, împreună cu baza de date GIS aferentă, cu respectarea Standardului de reprezentare grafică din Anexa nr. 3 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026 și a Normelor tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism;

- parcurgerea etapelor de avizare și consultare publică în conformitate cu procedura reglementată de Legea nr. 169/2026 și de legislația secundară, inclusiv obținerea avizului de mediu în cadrul procedurii de evaluare strategică de mediu;
- asigurarea informării și consultării publicului în toate etapele elaborării documentației, în conformitate cu Metodologia aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010;
- respectarea unui calendar predictibil și eficient de elaborare-avizare-aprobare, astfel încât intervalul dintre emiterea ordinului de începere a elaborării PUG și aprobarea sa finală să nu depășească, în mod ideal, 2 ani, pentru a asigura relevanța, acuratețea și aplicabilitatea documentației la momentul intrării sale în vigoare, cerință rezultată din audit.

Obiective specifice privind conținutul documentației, corelate cu direcțiile prioritare identificate în consultarea publicului

- stabilirea reglementărilor urbanistice pentru toate zonele funcționale la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale, cu respectarea conținutului obligatoriu prevăzut la art. 46 din Legea nr. 169/2026;
- recalibrarea abordării de reglementare urbanistică prin introducerea unor mecanisme de flexibilitate pentru situații atipice, fără ca fiecare situație particulară să genereze automat necesitatea unui PUZ, corelat cu consolidarea principiilor de reglementare fermă acolo unde acestea sunt necesare pentru protejarea interesului public;
- diferențierea reglementărilor pentru zonele de restructurare industrială (RIM) în funcție de context - infrastructură existentă, accesibilitate, transport public, relația cu vecinătățile, potențial de transformare;
- integrarea principiului conform căruia densificarea și dezvoltarea urbană trebuie corelate strict cu capacitatea reală a infrastructurii de transport, tehnico-edilitare, sociale și de dotări publice;
- crearea cadrului urbanistic pentru diversificarea profilului economic al Municipiului - industrii cu valoare adăugată ridicată, servicii avansate, centre de date, industrii medicală/ electronică/robotică/comunicații/apărare - cu corelarea zonificării cu capacitatea rețelelor edilitare și energetice;
- elaborarea unei strategii integrate de infrastructură verde-albastră la nivel municipal și metropolitan, cu integrarea Bega, canalelor, Pădurii Verzi, Pădurii Bistra, Lunca Timișului și rețelei ecologice existente și propuse;
- trecerea de la reglementarea cantitativă a spațiilor verzi la standarde calitative privind speciile, dimensiunea materialului dendrologic, umbrirea, permeabilitatea, accesibilitatea și conectivitatea;
- integrarea explicită a rezilienței climatice în reglementarea urbanistică - reducerea efectului de insulă de căldură, gestionarea apelor pluviale, adaptarea la fenomene meteorologice extreme;
- dezvoltarea unei rețele integrate de mobilitate durabilă (transport public de mare frecvență, tren metropolitan, Park & Ride pe radialele principale, rețea velo continuă inclusiv EuroVelo 13, infrastructură pietonală universal accesibilă), cu anticiparea transformărilor tehnologice în orizontul 2038-2040;

- dimensionarea rețelei de dotări publice pe baza prognozelor demografice și a fluxurilor metropolitane, cu rezervarea anticipativă a terenurilor pentru infrastructură educațională, medicală, socială, culturală, sportivă, inclusiv pentru un nou cimitir municipal, un centru expozițional major, o filarmonică nouă;
- adaptarea reglementărilor urbanistice la fenomenul îmbătrânirii populației, în special în cartierele de locuințe colective construite în perioada comunistă (accesibilizare verticală, servicii sociale și medicale de proximitate, adaptarea spațiului public);
- diversificarea tipologiilor de locuire (evitarea concentrării excesive a apartamentelor cu 2 camere, susținerea locuințelor pentru familii cu copii, tipologii pentru forța de muncă atrasă de dezvoltarea economică);
- protejarea zonelor de locuințe individuale și regenerarea cartierelor de locuințe colective;
- extinderea perspectivei asupra patrimoniului cultural imobil dincolo de cartierele istorice consacrate, cu includerea patrimoniului industrial (Abator, fabrica Kandia și alte ansambluri industriale), a patrimoniului modern și a memoriei urbane a cartierelor;
- valorificarea rezervelor de teren existente în interiorul Municipiului (aproximativ 400 hectare de foste platforme industriale, terenuri instituționale subutilizate, terenuri universitare) ca alternativă prioritară la extinderea intravilanului;
- integrarea relației metropolitane cu comunele periurbane ca componentă structurală a dezvoltării Municipiului, cu coordonarea PUG „Timișoara 2040" cu documentațiile de urbanism în curs de elaborare/actualizare în UAT-urile limitrofe;
- constituirea unei platforme GIS urbane integrate și interoperabile, cu integrarea infrastructurii subterane și supraterane, dotărilor, spațiilor verzi, patrimoniului, mobilității;
- clarificarea situațiilor cadastrale și juridice care pot bloca dezvoltarea urbană, cu rezervarea și înregistrarea preventivă a proprietății publice pe coridoarele de utilitate publică necesare pentru investiții viitoare.

1.2.5 Surse documentare puse la dispoziția Elaboratorului de către Autoritatea Contractantă

Autoritatea Contractantă va pune la dispoziția Elaboratorului, în măsura în care sunt disponibile la nivelul acesteia și în conformitate cu prevederile legale privind protecția datelor și a informațiilor clasificate, următoarele documente și seturi de date:

Documentația PUG în vigoare și documentele conexe procesului de inițiere

- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002 și Regulamentul Local de Urbanism aferent (documentația în vigoare), incluzând piesele scrise, piesele desenate disponibile și hotărârile de prelungire a valabilității;
- inventarul planurilor urbanistice zonale și de detaliu aprobate în perioada 2002-2026, cu hotărârile de aprobare și piesele desenate disponibile, inclusiv evidența celor care au modificat limita intravilanului;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin HCL nr. 457/2023 și Regulamentul Local de Urbanism aferent, anulate definitiv, incluzând piesele scrise, piesele desenate, studiile de fundamentare din 2010-2011 și baza de date aferentă, puse la dispoziție exclusiv cu titlu documentar;

- Sentința civilă nr. 687/18.07.2025 a Tribunalului Timiș pronunțată în dosarul nr. 6037/30/2024 și decizia Curții de Apel Timișoara din 28.10.2026;
- Raportul de audit al documentațiilor de urbanism generale (Partea A - PUG 2023; Partea B - PUG 2002), elaborat în cadrul contractului de servicii de consultanță tehnică de urbanism;
- Raportul consultării publice în etapa de inițiere a procedurii de elaborare a PUG „Timișoara 2040", care cuprinde metodologia, minutele întâlnirilor cu cele 15 categorii de actori urbani consultați, cele 16 feedback-uri primite prin corespondență electronică (F01-F16) și evaluarea urbanistică a acestora, sinteza principalelor teme și direcții identificate, precum și nota de contextualizare a rezultatelor în raport cu anularea PUG 2023;
- Barometrul Calității Vieții în Timișoara, ediția 2025, realizat de Primăria Municipiului Timișoara în parteneriat cu Universitatea de Vest din Timișoara;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara privind aprobarea inițiativei de elaborare a noului PUG, adoptată în temeiul art. 52 din Legea nr. 169/2026

Documentații de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate anterior

- Planuri Urbanistice Zonale aprobate pe teritoriul Municipiului Timișoara, aflate în vigoare la data inițierii contractului;
- Planuri Urbanistice de Detaliu aprobate;
- Studii de fundamentare istorice și de patrimoniu anterior aprobate, în special Studiul de Fundamentare Istorică Zone construite protejate - Timișoara 2011 (HCL nr. 208/2011) și Studiul de fundamentare pentru definirea zonelor protejate care cuprind patrimoniu arheologic (Universitatea de Vest din Timișoara, 2016);
- Documentațiile de amenajare a teritoriului aplicabile: PATN - secțiunile aprobate, PATJ Timiș.

Date și studii sectoriale disponibile

- Registrul Spațiilor Verzi al Municipiului Timișoara;
- Studii, proiecte și planuri de specialitate elaborate anterior (planul de apărare împotriva inundațiilor, hărți de risc, planuri de mobilitate, planuri sectoriale de utilități publice, planuri de calitate a aerului etc.);
- Datele cadastrale și geodezice disponibile la nivelul Autorității Contractante;
- Inventarul bunurilor din domeniul public și privat al Municipiului;
- Baza de date urbană existentă la nivelul Instituției Arhitectului-Șef;
- Documentele strategice locale enumerate la secțiunea 1.2.3.

Elaboratorul are obligația de a solicita, conform art. 54 alin. (2) din Legea nr. 169/2026, date și informații suplimentare de la instituțiile publice și operatorii economici implicați în procesul de avizare sau care dețin informații de interes public necesare pentru derularea acțiunilor de planificare a dezvoltării teritoriului. Solicitările vor fi formulate prin intermediul și cu sprijinul Autorității Contractante.

Pentru documentele și datele care nu sunt disponibile la nivelul Autorității Contractante, Elaboratorul are obligația de a le solicita deținătorilor, prin intermediul și cu sprijinul Autorității Contractante. În situația în care un deținător nu furnizează datele solicitate, Elaboratorul

documentează solicitarea, răspunsul primit și limita de date rezultată, în secțiunea metodologică a studiului de fundamentare afectat, și utilizează cele mai bune surse alternative disponibile. Obținerea unor date de la terți care condiționează furnizarea lor de plata unor tarife sau de măsurători noi, neprevăzute în prezentul caiet de sarcini, nu intră în prețul contractului.

Documentația de atribuire cuprinde, ca anexe puse la dispoziția tuturor ofertanților, în aceeași versiune: (a) Raportul de audit al documentațiilor de urbanism generale (Partea A - PUG 2023, anulat; Partea B - PUG 2002, în vigoare); (b) Raportul consultării publice din etapa de inițiere, în varianta fără date cu caracter personal, inclusiv nota de contextualizare; (c) Barometrul Calității Vieții în Timișoara, ediția 2025; (d) inventarul datelor și documentelor puse la dispoziția Elaboratorului (denumire, sursă, format, dată estimată de predare), inclusiv inventarul PUZ-urilor în vigoare. Ofertanții pot utiliza în oferta tehnică, inclusiv în viziunea preliminară, exclusiv informațiile din aceste anexe și din documentele publice.

1.2.6 Caracteristicile teritoriului care face obiectul documentației

Municipiul Timișoara este așezat la intersecția paralelei de 45°47′ latitudine nordică cu meridianul de 21°17′ longitudine estică, în Câmpia de Vest a României, în bazinul hidrografic al râului Bega, la o distanță aproximativ egală de polul nord și de ecuator, în fusul orar al Europei Centrale.

Suprafața totală administrativă a Municipiului Timișoara este de 12929,6 ha. Municipiul este reședința județului Timiș și centrul polarizator al zonei metropolitane constituite conform Legii nr. 246/2022.

Zona metropolitană Timișoara

Conform anexei nr. 1 la Legea nr. 246/2022 privind zonele metropolitane, în zona metropolitană a Municipiului Timișoara sunt cuprinse următoarele unități administrativ-teritoriale:

- Coroana 1: Dudeștii Noi, Dumbrăvița, Ghiroda, Giroc, Moșnița Nouă, Săcălaz, Sânandrei, Sânmihaiu Român, Șag;
- Coroana 2: Becicherecu Mic, Bucovăț, Cărpiniș, Cenei, Chevereșu Mare, Fibiș, Giarmata, Mașloc, Orțișoara, Parța, Pădureni, Peciu Nou, Pișchia, Remetea Mare, Sacoșu Turcesc, Satchinez, Uivar, Variaș.

Deși prezenta documentație are ca obiect Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și nu un Plan Urbanistic General al Zonei Metropolitane conform art. 39 din Legea nr. 169/2026, Elaboratorul va asigura corelarea reglementărilor urbanistice cu contextul metropolitan, cu dinamica teritorială a UAT-urilor limitrofe, în conformitate cu direcțiile prioritare identificate în procesul de consultare publică. Studiul relațiilor periurbane și metropolitane (studiu de fundamentare distinct, prevăzut în capitolul 2 al prezentului caiet de sarcini) va fundamenta reglementările urbanistice ale PUG „Timișoara 2040” într-un mod care ține cont de contextul periurban și metropolitan, având în vedere creșterile demografice deosebit de accentuate din ultimul deceniu ale UAT-urilor din coroanele 1 și 2 ale zonei metropolitane.

Dinamica demografică și procesul de suburbanizare

Caracteristica definitorie a evoluției teritoriale din ultimele două decenii o constituie decuplarea dintre dinamica demografică a municipiului și cea a ariei sale de influență imediată. La momentul fundamentării PUG-ului anulat (2009), populația municipiului era de aproximativ 334.683 de locuitori, valoare relativ constantă față de perioada anterioară. Această stagnare nu reflecta însă o diminuare a dezvoltării urbane, ci debutul unui proces accelerat de suburbanizare: în timp ce populația municipiului a înregistrat o tendință de scădere, unitățile administrativ-teritoriale din coroanele 1 și 2, în special Dumbrăvița, Giroc, Ghiroda și Moșnița Nouă, au cunoscut creșteri demografice accentuate, populația acestora fiind dependentă funcțional de Timișoara pentru accesul la locuri de muncă, servicii și activități cotidiene.

Dezvoltarea rezidențială din aceste teritorii a precedat, în numeroase situații, realizarea infrastructurii necesare, generând presiuni asupra rețelelor de transport, a infrastructurii tehnico-edilitare, a serviciilor publice și a spațiilor publice. Dezvoltările aprobate separat, fără o coordonare suficientă la nivel metropolitan, au condus la apariția unor teritorii urbanizate insuficient echipate și slab conectate între ele. Datele demografice actualizate, inclusiv rezultatele recensământului și evidențele privind populația rezidentă și navetismul, vor fi analizate în cadrul studiilor de fundamentare, împreună cu previziunile demografice pe orizont mediu și lung necesare dimensionării dotărilor și infrastructurii.

Structura economică și fondul industrial

Municipiul se află într-un proces de tranziție de la structura industrială tradițională către o economie bazată pe servicii, tehnologie a informației, cercetare, logistică și activități cu valoare adăugată ridicată, susținută de infrastructura universitară și de cercetare și de disponibilitatea unei forțe de muncă diversificate și calificate. Consecința teritorială a acestei transformări o constituie existența unor suprafețe importante de teren de tip brownfield, situate inclusiv în zone centrale și în lungul infrastructurii feroviare, care reprezintă principala resursă funciară pentru dezvoltarea în intravilan. PUG-ul în vigoare a identificat și reglementat procesul de regenerare a acestor zone, aproximativ 530 ha de foste terenuri industriale fiind orientate către funcțiuni noi. Potențialul de dezvoltare este concentrat îndeosebi în zonele adiacente căii ferate, între fosta platformă Solventul și platforma Continental, în zonele industriale situate pe malul opus al canalului Bega față de cartierele Iosefin și Fabric, în zonele adiacente Bd. Stan Vidrighin, precum și în arealele ocupate de infrastructura feroviară din zona gărilor de Nord și de Est, a căror reconversie rămâne condiționată de modernizarea infrastructurii feroviare centrale.

Structura urbană și fondul construit

Structura urbană a municipiului este rezultatul suprapunerii mai multor etape istorice de dezvoltare, de la nucleul fortificat al Cetății și cartierele istorice Iosefin, Fabric și Elisabetin, la ansamblurile de locuințe colective realizate în perioada 1960 și 1989, la zonele de locuire individuală cu caracter periferic sau rural integrate ulterior în intravilan și la dezvoltările rezidențiale recente de la limita administrativă. Această diversitate morfologică se reflectă în structura de reglementare a PUG-ului în vigoare, care operează cu un număr ridicat de unități teritoriale de referință, dintre care o parte semnificativă aferente zonelor construite protejate. Fondul construit prezintă situații diferențiate din punctul de vedere al stării tehnice, al

performanței energetice și al presiunii de transformare. Cartierele istorice sunt supuse presiunii de densificare și de conversie funcțională, ansamblurile de locuințe colective necesită intervenții de regenerare la nivel de cvartal, iar zonele de locuire individuală cunosc procese de densificare prin mansardare, supraetajare și extindere.

Mobilitate și accesibilitate

Mobilitatea constituie una dintre principalele provocări ale municipiului. Gradul ridicat de motorizare, înregistrat încă de la momentul fundamentării documentației în vigoare la o valoare superioară mediei naționale, coroborat cu extinderea ariei funcționale și cu dependența populației periurbane de municipiu, a determinat intensificarea presiunii asupra rețelei de transport. Problemele de trafic sunt amplificate de structura incompletă a sistemului inelar-radial, anumite conexiuni strategice fiind nefinalizate sau insuficient dezvoltate pentru a prelua fluxurile generate de dezvoltarea urbană din ultimele decenii.

Cadrul natural, infrastructura verde-albastră și riscurile

Elementul structurant al cadrului natural îl constituie canalul Bega, împreună cu succesiunea de spații verzi amenajate în lungul acestuia, care traversează municipiul pe direcția est-vest și asigură legătura dintre zonele centrale și teritoriile de agrement periurban. Rețeaua hidrografică, incluzând canalele de desecare, prezintă potențial de activare ca sistem de culoare ecologice și trasee de mobilitate alternativă. Fondul forestier periurban, cu precădere Pădurea Verde completează structura verde a teritoriului.

În contextul schimbărilor climatice, al densificării unor zone ale orașului și al presiunii asupra terenurilor neconstruite, protejarea, dezvoltarea și conectarea spațiilor verzi necesită analiză nu doar din perspectiva respectării unor indicatori cantitativi, ci și din perspectiva distribuției teritoriale, a accesibilității și a capacității acestora de a contribui la adaptarea orașului la efectele schimbărilor climatice. Teritoriul prezintă, de asemenea, situații punctuale de risc la inundații, zone afectate de poluare istorică a solului rezultată din activități industriale, precum și areale grevate de servituți și zone de protecție aferente infrastructurii feroviare, aeronautice, energetice și de apărare.

Patrimoniul cultural construit

Municipiul deține un fond construit cu valoare de patrimoniu de importanță națională, incluzând monumente istorice clasate, ansambluri urbane protejate și situri arheologice. Zonele construite care au caracterul de a fi supuse protecției acoperă suprafețe extinse din cartierele istorice Cetate, Fabric și Iosefin. Actualizarea documentației presupune corelarea cu cea mai recentă formă a Listei Monumentelor Istorice și cu modificările intervenite în fondul construit protejat ulterior elaborării studiilor de fundamentare.

La data elaborării prezentului caiet de sarcini, un singur Plan Urbanistic Zonal pentru zone construite protejate se află în curs de elaborare, pentru zona Fabric, urmând a intra în avizare. În consecință, regimul tranzitoriu prevăzut la Partea II, art. 5 alin. (5) din Regulament, respectiv autorizarea direct în baza acestuia, cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice, rămâne

regimul aplicabil tuturor zonelor construite protejate, iar parametrii urbanistici din aceste zone nu pot fi modificați. Elaboratorul va asigura corelarea cu documentația aflată în curs de elaborare și va fundamenta măsura în care condiționarea intervențiilor de elaborarea unui astfel de plan se justifică a fi menținută pentru toate unitățile teritoriale de referință sau poate fi diferențiată.

Contextul investițional și strategic

Perioada actuală este caracterizată de o concentrare semnificativă a investițiilor publice, inclusiv prin programele de finanțare europeană și investițiile asociate Planului Național de Redresare și Reziliență. Procese de regenerare urbană se află în desfășurare sau în pregătire în zone cu rol structurant, între care zona Pieței Traian și zona Mocioni. Aceste intervenții contribuie la transformarea accelerată a orașului și impun ca instrumentele de planificare urbană să fie suficient de actuale pentru a integra investițiile strategice, fără a pierde coerența dezvoltării pe termen lung. Reconversia celor aproximativ 530 ha de foste terenuri industriale reglementate prin PUG constituie principala resursă de dezvoltare în intravilan. Pentru operaționalizarea acestui proces, autoritatea locală a adoptat, prin HCL nr. 330/24.06.2025, Procedura de Restructurare Urbană, instrument construit în corelare cu mecanismele documentației anulate; aplicabilitatea sa în perioada tranzitorie și preluarea sa în noul PUG se analizează de Elaborator în cadrul studiilor de fundamentare și al reglementărilor propuse.

Un element specific contextului local îl constituie nivelul ridicat de implicare civică în problemele de dezvoltare urbană. Interesul public pentru urbanism, patrimoniu, mobilitate, mediu și calitatea spațiului public reprezintă o resursă pentru creșterea calității procesului decizional și justifică un proces de planificare transparent, clar fundamentat și capabil să reducă ambiguitățile și posibilitățile de interpretare.

Domenii țintă ale analizei teritoriale

Caracteristicile și problemele teritoriului care face obiectul documentației vor fi analizate în cadrul studiilor de fundamentare pe următoarele domenii țintă:

- relații în teritoriu, cu evidențierea poziționării Municipiului Timișoara în cadrul rețelei de localități, a relațiilor cu zona metropolitană, cu județul Timiș, cu regiunea Vest, cu spațiul transfrontalier și cu axele europene de dezvoltare;
- caracteristici socio-demografice, incluzând dinamica populației, structura pe grupe de vârstă și socio-economice, migrația, previziunile demografice pe orizont mediu și lung;
- activități economice, cu analiza structurii sectoriale, a evoluției principalilor indicatori macroeconomici locali, a pieței muncii, a specializărilor teritoriale și a potențialului de diversificare economică (industrii cu valoare adăugată ridicată);
- căi de comunicație și transport, incluzând mobilitatea urbană și metropolitană, transportul public, siguranța rutieră, accesibilitatea, transportul de mărfuri;
- infrastructură tehnico-edilitară - alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, termoficare, telecomunicații, gestionarea deșeurilor, cu anticiparea creșterii cererii pentru activități cu consum energetic ridicat;
- echipamente publice și dotări de interes public - sănătate, educație, servicii sociale, cultură, sport, agrement;

- patrimoniu cultural construit și natural, inclusiv monumente istorice, zone construite protejate, situri arheologice, peisaje culturale;
- protecția mediului, riscuri naturale și antropice, schimbări climatice, calitatea aerului, apei și solului, zone contaminate;
- locuire, calitatea fondului construit, disfuncționalități și potențial;
- zonificare funcțională, structura urbană, densități, indicatori urbanistici;
- performanță energetică la nivel urban și elemente de smart city;
- rezerve strategice de teren - terenuri brownfield, terenuri instituționale subutilizate, terenuri universitare, rezerve pentru infrastructură publică viitoare.

Concluziile analizei pe domeniile țintă vor fi corelate în cadrul diagnosticului multicriterial integrat, care va constitui fundamentul propunerilor de reglementare urbanistică ale PUG „Timișoara 2040".

1.3 Informații despre beneficiile anticipate de către Autoritatea Contractantă

Autoritatea Contractantă anticipează că rezultatele serviciilor achiziționate în cadrul prezentei proceduri vor genera beneficii semnificative la nivelul activității sale și la nivelul dezvoltării durabile a Municipiului Timișoara, după cum urmează:

Beneficii la nivel de administrare a teritoriului

- consolidarea instrumentelor de planificare urbană cu care Autoritatea Contractantă gestionează dezvoltarea teritoriului municipiului, prin dispunerea de o documentație PUG actualizată, coerentă, aliniată la cadrul legislativ actual și adaptată realităților teritoriale;
- îmbunătățirea eficienței procesului de emitere a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, prin claritatea și predictibilitatea reglementărilor urbanistice;
- reducerea numărului de blocaje administrative generate de contradicții, ambiguități sau lipse ale documentației de urbanism în vigoare;
- un cadru normativ mai bine adaptat la dinamica reală a proceselor investiționale, sociale și economice, capabil să evite atât rigidizarea intervenției urbanistice, cât și lipsa de reglementare a unor situații relevante.

Beneficii la nivel de dezvoltare urbană durabilă

- integrarea principiilor de reziliență climatică, tranziție verde, mobilitate durabilă și incluziune socială în reglementarea urbanistică;
- protecția și punerea în valoare a patrimoniului cultural, natural și peisagistic al Municipiului;
- asigurarea corelării dezvoltării locale cu politicile publice sectoriale și cu strategiile de dezvoltare la nivel local, regional, național și european;
- crearea unui instrument de planificare care sprijină atragerea de investiții publice și private compatibile cu viziunea de dezvoltare a Municipiului;
- valorificarea rezervelor de teren existente în interiorul Municipiului ca alternativă la extinderea intravilanului.

Beneficii la nivel de digitalizare și interoperabilitate

- dispunerea de o bază de date GIS actualizată, structurată și interoperabilă, care sprijină digitalizarea proceselor de urbanism;
- integrarea documentației în Platforma națională de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii și în Observatorul Teritorial Național;
- îmbunătățirea accesului public la informațiile de urbanism și a transparenței procesului decizional.
- constituirea premiselor pentru o platformă GIS metropolitană interoperabilă, în corelare cu documentațiile de urbanism în curs de elaborare/actualizare în UAT-urile limitrofe.

Beneficii la nivel de participare publică și legitimate

- consolidarea legitimității reglementărilor urbanistice prin parcurgerea unui proces amplu de consultare publică, în conformitate cu Metodologia aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010;
- integrarea nevoilor și așteptărilor comunității locale, mediului de afaceri, organizațiilor profesionale și societății civile în conținutul documentației.

1.4 Factorii interesați de rezultatele prezentei achiziții publice

Elaborarea documentației PUG implică interacțiunea Contractantului cu o pluralitate de factori interesați, ale căror roluri, așteptări și posibile poziții divergente trebuie identificate și gestionate pe parcursul derulării contractului. Contractantul va asigura, cu sprijinul Autorității Contractante, comunicarea cu acești factori în conformitate cu procedurile stabilite prin prezentul caiet de sarcini și prin planul de informare și consultare a publicului elaborat conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

Factori interesați instituționali

Autoritățile publice locale și centrale implicate direct sau indirect în procesul de elaborare, avizare și aprobare a documentației:

- Consiliul Local al Municipiului Timișoara, în calitate de organ deliberativ care aprobă documentația;
- Primarul Municipiului Timișoara, în calitate de inițiator al procedurii;
- Instituția Arhitectului-Șef al Municipiului Timișoara, prin Serviciul Planificare Urbană, în calitate de structură de specialitate care coordonează elaborarea documentației și verifică conformitatea acesteia;
- Direcțiile și serviciile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, cu atribuții relevante în domenii conexe (Direcția Generală de Investiții și Mentenanță, Direcția Incubator de Proiect, direcțiile economice, tehnice, juridice etc.);
- Consiliul Județean Timiș și Arhitectul-Șef de județ, cu atribuții de corelare a PUG cu PATJ Timiș și cu PUG-urile UAT-urilor învecinate;
- Instituția Prefectului județului Timiș;
- Comisiile de avizare integrată de la nivel local și național, constituite conform art. 58 din Legea nr. 169/2026, prin reprezentanții instituțiilor și autorităților publice centrale, companiilor și societăților naționale, organizațiilor profesionale și instituțiilor de învățământ desemnați;

- Instituțiile din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Siguranță Națională (SNAOPSN), cu atribuții specifice conform art. 57-58 din Legea nr. 169/2026, inclusiv Ministerul Apărării Naționale și Serviciul de Telecomunicații Speciale, cu atribuții specifice pentru zonele de restricție asociate frontierei de stat (raza de 30 km) și pentru obiectivele cu destinație specială;
- Direcția Județeană de Mediu Timiș, în cadrul procedurii de evaluare strategică de mediu conform legislației specifice;
- Direcția Județeană pentru Cultură Timiș și Ministerul Culturii, pentru avizul privind patrimoniul cultural imobil;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- Inspectoratul Școlar Județean Timiș, pentru corelarea necesarului de dotări educaționale;
- Operatorii de servicii de utilități publice care asigură alimentarea cu apă, canalizarea, energia electrică, gazele naturale, termoficarea, salubrizarea, transportul public etc.;
- Regionalele și direcțiile deconcentrate ale ministerelor de resort cu atribuții în procesul de avizare (transport, sănătate, educație, protecția mediului, agricultură etc.).

Zona metropolitană și UAT-urile învecinate

- Zona Metropolitană Timișoara, ca structură asociativă;
- Consiliile locale și primăriile UAT-urilor din coroana 1 și 2 ale zonei metropolitane, precum și UAT-urile limitrofe teritoriului Municipiului Timișoara, în vederea corelării reglementărilor urbanistice la nivel teritorial.

Organizații profesionale

- Registrul Urbaniștilor din România (RUR);
- Ordinul Arhitecților din România (OAR), filiala Timiș;
- Asociația Peisagiștilor din României
- Alte ordine și asociații profesionale reprezentative pentru specialitățile implicate în elaborarea documentației (arhitecți, ingineri constructori, ingineri de mediu, geografi, sociologi, economiști, specialiști în patrimoniu).

Instituții de învățământ superior din Municipiul Timișoara

Instituțiile de învățământ superior din Municipiul Timișoara reprezintă factori interesați instituționali cu competențe de fundamentare tehnică și științifică relevante pentru elaborarea PUG, precum și, în anumite situații, proprietari sau administratori de terenuri și infrastructuri cu impact urbanistic direct:

- Instituțiile de învățământ superior din Municipiul Timișoara reprezintă factori interesați instituționali cu competențe de fundamentare tehnică și științifică relevante pentru elaborarea PUG, potențiali elaboratori sau subelaboratori pentru studiile de fundamentare, precum și, în anumite situații, proprietari sau administratori de terenuri și infrastructuri cu impact urbanistic direct:
- Universitatea Politehnica Timișoara, prin facultățile cu competențe relevante pentru elaborarea documentației: Arhitectură și Urbanism, Construcții, Hidrotehnică, Chimie

Industrială și Ingineria Mediului, Electrotehnică și Electroenergetică, Automatică și Calculatoare;
- Universitatea de Vest din Timișoara, prin Facultatea de Chimie, Biologie, Geografie (Departamentul de Geografie), Facultatea de Sociologie și Psihologie - co-autor al Barometrului Calității Vieții în Timișoara și partener recurent al Autorității Contractante în cercetarea urbană - Facultatea de Economie și Administrare a Afacerilor și Facultatea de Litere, Istorie și Teologie;
- Universitatea de Științele Vieții „Regele Mihai I" din Timișoara, prin Facultatea de Horticultură și Silvicultură și Facultatea de Agricultură. Instituția are și calitatea de administrator al unor terenuri cu relevanță urbanistică pe teritoriul Municipiului, aspect semnalat explicit în consultare;
- Universitatea de Medicină și Farmacie „Victor Babeș" din Timișoara, ca partener pentru fundamentarea rețelei de infrastructură medicală și pentru dimensiunea de cercetare a polului medical al Municipiului;
- Universitatea Tibiscus din Timișoara și instituțiile de învățământ superior teologic din Municipiu, ca factori interesați secundari, în funcție de temele specifice ale consultării.

Institute și organizații de cercetare

- Filiala Timișoara a Academiei Române, cu institutele coordonate: Institutul de Cercetări Socio-Umane „Titu Maiorescu" (cu competențe directe în cercetarea socială urbană) și Institutul de Chimie „Coriolan Drăgulescu";
- Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare pentru Electrochimie și Materie Condensată (INCEMC) Timișoara;
- alte structuri de cercetare afiliate universităților sau instituțiilor publice, identificate ca relevante pe parcursul elaborării documentației.

Instituții culturale publice

Sectorul cultural al Municipiului Timișoara constituie un factor interesat major, având în vedere direcțiile identificate în consultarea publică privind consolidarea infrastructurii culturale, dezvoltarea unui hub cultural multifuncțional, identificarea unui amplasament pentru o filarmonică nouă, extinderea perspectivei asupra patrimoniului cultural imobil și reactivarea patrimoniului industrial cu valoare istorică:

- Filarmonica Banatul Timișoara, cu interes direct în identificarea unui amplasament strategic pentru o construcție nouă adecvată acustic, funcțional și logistic, temă identificată explicit în procesul de consultare publică;
- Teatrul Național „Mihai Eminescu" Timișoara;
- Opera Națională Română Timișoara;
- Teatrul Maghiar de Stat „Csiky Gergely";
- Teatrul German de Stat Timișoara;
- Teatrul pentru Copii și Tineret „Merlin";
- Muzeul Național al Banatului, cu implicare instituțională în protejarea patrimoniului arheologic, istoric și industrial al Municipiului;
- Muzeul de Artă Timișoara;

- Muzeul Satului Bănățean, cu semnalarea explicită în consultare a problematicii impactului activității industriale învecinate asupra ansamblului muzeal;
- Biblioteca Județeană Timiș „Sorin Titel";
- Casa de Cultură a Municipiului Timișoara;
- Centrul de Proiecte al Municipiului Timișoara, ca structură de coordonare a proiectelor culturale ale Autorității Contractante.

Structuri asociate procesului Timișoara - Capitală Europeană a Culturii

Structurile asociative publice de coordonare a programului Timișoara - Capitală Europeană a Culturii 2023 și structurile de continuitate instituțională ale acestui program, cu experiență acumulată în cartografierea infrastructurii culturale, în activarea patrimoniului industrial și în dezvoltarea unor spații culturale alternative pe teritoriul Municipiului. Contractantul va identifica structurile publice active la data prestării serviciilor și va asigura consultarea acestora, în vederea valorificării documentațiilor, cartografierilor și analizelor elaborate în cadrul programului.

Operatori culturali independenți și organizații neguvernamentale din sectorul cultural

Rețeaua operatorilor culturali independenți din Municipiul Timișoara reprezintă un factor interesat esențial pentru fundamentarea reglementărilor urbanistice privind reconversia patrimoniului industrial, dezvoltarea spațiilor culturale alternative în structuri atipice (foste hale, spații tehnice, pasaje), activarea spațiului public prin evenimente culturale temporare, precum și dimensiunea culturii contemporane și emergente. În vederea asigurării principiilor transparenței și accesului nediscriminatoriu la procesul consultativ, Contractantul va identifica și consulta operatorii culturali independenți activi pe teritoriul Municipiului, grupați pe următoarele categorii de activitate:

- organizații neguvernamentale, fundații și asociații cu activitate în domeniul artelor vizuale contemporane, artelor performative, cinematografiei independente, muzicii și culturii digitale;
- organizații neguvernamentale cu preocupări în domeniul patrimoniului construit, cercetării urbane, medierii culturale și educației urbane;
- organizații și structuri active în reconversia culturală a patrimoniului industrial și în dezvoltarea unor spații culturale alternative în structuri atipice, cu experiență relevantă pentru cazurile de reconversie identificate în consultare;
- centre culturale independente cu programe consacrate și rețele de spații culturale independente;
- organizații active în producția de evenimente culturale în spațiul public, festivaluri și programe culturale temporare;
- organizații reprezentative ale artiștilor, curatorilor, criticilor și profesioniștilor din domeniile culturale.

Identificarea nominală a operatorilor consultați din fiecare categorie se va realiza pe parcursul procesului de consultare publică, cu respectarea criteriilor de reprezentativitate, deschidere și acces egal, în conformitate cu Metodologia aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010 și cu Regulamentul local aprobat prin HCL nr. 140/19.04.2011 și modificat prin HCL nr. 218/04.06.2020.

Mediul de afaceri

- Camera de Comerț, Industrie și Agricultură Timiș;
- Asociațiile patronale și profesionale reprezentative pentru sectoarele economice active pe teritoriul Municipiului;
- Clusterele economice și tehnologice cu activitate în Municipiul Timișoara și în regiunea de dezvoltare Vest;
- Dezvoltatorii imobiliari și investitorii publici și privați activi pe teritoriul studiat, cu proiecte în derulare sau în pregătire care pot avea impact urbanistic;
- Operatorii economici semnificativi cu prezență teritorială importantă în Municipiul Timișoara, în special din sectoarele industrie manufacturieră, industria automotive, tehnologie, comunicații, servicii avansate și industrii cu potențial de diversificare identificate în procesul de consultare (industrie medicală, electronică, robotică, apărare, centre de date);
- Administratorii parcurilor industriale, tehnologice și logistice existente sau în pregătire pe teritoriul Municipiului.

Societate civilă

- Organizațiile neguvernamentale cu preocupări în domenii relevante (urbanism, mediu, patrimoniu, mobilitate, drepturi civile, participare publică);
- Asociațiile de proprietari, asociațiile de cartier și alte grupări reprezentative ale locuitorilor Municipiului;
- Comunitățile de populație internațională stabilite pe teritoriul Municipiului și în zona metropolitană;
- Cetățenii Municipiului Timișoara și ai zonei metropolitane, ca beneficiari finali ai documentației.

Așteptări, roluri și posibile poziții divergente

În derularea contractului, Elaboratorul va trebui să integreze și să concilieze, în măsura în care este posibil și în limitele legalității, așteptările diferite ale acestor factori. **Autoritatea Contractantă atrage atenția asupra unor tensiuni previzibile care necesită tratament atent:**

- tensiuni între cererea pentru un cadru normativ flexibil (formulată de dezvoltatori și investitori) și cererea pentru protecția fondului construit existent, a spațiilor verzi și a patrimoniului (formulată de societatea civilă și de o parte a comunității profesionale);
- tensiuni între obiectivele de densificare urbană sustenabilă (justificate de densitatea relativ redusă a Municipiului, aproximativ 25 locuitori/ha, comparativ cu media europeană) și rezistența comunităților locale față de intensificarea utilizării unor zone rezidențiale;
- tensiuni între dezvoltarea economică și protecția vecinătăților (în special în zonele industriale și în vecinătatea unor obiective SEVESO sau surse de poluare);
- tensiuni între ritmul de dezvoltare urbană și capacitatea infrastructurii tehnico-edilitare, sociale și de mobilitate;
- posibile divergențe între cerințele specifice ale diferiților avizatori sectoriali, care necesită medierea Elaboratorului și eventual soluții integrate;

- tensiuni între orizontul temporal al planificării urbane și orizontul politic al ciclurilor electorale.

Elaboratorul are obligația de a documenta în cadrul livrabilelor procesul de consultare cu factorii interesați, observațiile primite, modul de tratare a acestora, precum și justificările privind preluarea sau nepreluarea observațiilor și sugestiilor, în conformitate cu cerințele legale și cu prevederile prezentului caiet de sarcini.

2. Descrierea serviciilor solicitate

2.1 Descrierea generală a serviciilor

Serviciile solicitate prin prezentul caiet de sarcini constă în elaborarea integrală a documentației de urbanism Plan Urbanistic General al Municipiului Timișoara (PUG nou, elaborat în temeiul art. 45 și art. 51-59 din Legea nr. 169/2026, denumire de lucru „Timișoara 2040") și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, cu întreaga procedură subsecventă de fundamentare, elaborare, consultare, avizare și aprobare, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data prestării serviciilor.

Serviciile cuprind toate activitățile prevăzute de art. 45-61 din Legea nr. 169/2026, de Anexele 1-8 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026 privind aprobarea structurii, conținutului-cadru și a metodologiei de elaborare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și de legislația conexă aplicabilă respectiv elaborarea studiilor de fundamentare obligatorii și suplimentare, realizarea diagnosticului multicriterial integrat, elaborarea formei preliminare a PUG și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, obținerea avizelor și acordurilor prevăzute de Anexa nr. 7 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026 (inclusiv parcurgerea procedurii de evaluare strategică de mediu), redactarea finală a documentației și constituirea bazei de date GIS aferente, asistența tehnică la consultarea publică și suportul tehnic la aprobarea documentației în Consiliul Local.

Având în vedere că orizontul de referință al viitorului PUG este anul 2040, iar aprobarea documentației este estimată în anul 2029, cadrul de politici publice invocat ca fundament al elaborării se raportează prioritar la documentele cu orizont 2040-2050 și la documentele-cadru cu valabilitate permanentă. Contractantul va asigura, pe parcursul elaborării, integrarea explicită și operațională a:

- **documentelor-cadru cu valabilitate permanentă ale planificării urbane și teritoriale:** Carta de la Atena a Consiliului European al Urbaniștilor (2003), Noua Cartă de la Leipzig privind orașul european durabil (2020), International Guidelines on Urban and Territorial Planning ale UN-Habitat (2015), Noua Agendă Urbană a Organizației Națiunilor Unite (Habitat III, Quito 2016, orizont 2036), conceptul de coeziune teritorială introdus prin Tratatul de la Lisabona;

- **cadrului european de politici publice cu orizont 2050:** Pactul Verde European (2019) cu obiectivul neutralității climatice 2050, Legea europeană a climei (Regulamentul UE 2021/1119), Directiva EPBD reformată (UE 2024/1275) cu obiectivul fondului construit cu emisii zero până în 2050, Regulamentul UE 2024/1991 privind restaurarea naturii (obiective etapizate 2030-2040-2050), Regulamentul TEN-T (UE 2024/1679);

- **convențiilor internaționale cu valabilitate continuă:** Convenția Europeană a Peisajului (Florența 2000), Convenția Faro privind valoarea patrimoniului cultural pentru societate (2005), Convenția Europeană privind protejarea patrimoniului arheologic (Valletta 1992),

Convenția UNESCO privind protecția patrimoniului mondial (1972), Convenția-cadru a ONU privind schimbările climatice (UNFCCC) și Acordul de la Paris (2015);

- **cadrului național de politici cu orizont lung:** Strategia națională a locuirii 2022-2050, Strategia energetică a României 2019-2030 cu perspectiva 2050, Strategia națională privind schimbările climatice cu perspectiva 2050, Strategia de Dezvoltare Teritorială a României, Master Planul General de Transport al României, Strategia națională pentru cultură 2023-2030, Strategia națională de sănătate 2023-2030, Strategia națională de cercetare, inovare și specializare inteligentă 2022-2027, Legea nr. 246/2022 privind zonele metropolitane;

- **cadrului local de fundamentare: documentele strategice locale enumerate în capitolul 1,** auditul PUG anulat (HCL nr. 457/2023), auditul PUG-ului în vigoare, raportul consultării publice în etapa de inițiere a procedurii (cu cele 15 categorii de actori urbani și cele 16 feedback-uri scrise F01-F16), Barometrul Calității Vieții în Timișoara ediția 2025 (2.511 respondenți, iunie-noiembrie 2025), documentele strategice locale enumerate în capitolul 1.

Contractantul va asigura corelarea PUG cu succesorii instrumentelor de politici publice cu orizont 2027-2030, pe măsura adoptării acestora în perioada de elaborare a documentației.

Serviciile cuprind următoarele activități principale:

- **elaborarea studiilor de fundamentare obligatorii și suplimentare identificate ca necesare în raport cu specificul teritoriului Municipiului Timișoara** și cu direcțiile prioritare rezultate din auditul PUG în vigoare și din procesul de consultare a publicului;
- **realizarea diagnosticului multicriterial integrat,** care consolidează concluziile studiilor de fundamentare într-o viziune unitară de dezvoltare urbană durabilă și competitivă;
- **elaborarea formei preliminare a PUG** (piese scrise și piese desenate) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent;
- **elaborarea documentației pentru obținerea avizelor** și acordurilor prevăzute de Anexa 7 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026 și de legislația specifică, inclusiv parcurgerea integrală a procedurii de evaluare strategică de mediu (SEA);
- **redactarea finală a documentației și constituirea bazei de date GIS aferente, c**ompatibilă cu Platforma națională de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii și cu Observatorul Teritorial Național;
- **asistență tehnică la etapele de consultare publică organizate de Autoritatea Contractantă;**
- **suport tehnic la etapa de aprobare** a documentației în Consiliul Local al Municipiului Timișoara.

Elaboratorul își desfășoară activitatea cu respectarea principiilor și obligațiilor prevăzute la art. 3-11 din Legea nr. 169/2026, a normelor deontologice ale profesiilor reglementate implicate și a cadrului european și național de politici publice enumerate mai sus.

2.2 Situația actuală și problemele care fundamentează cerințele față de servicii

- Elaborarea PUG „Timișoara 2040" se realizează pornind de la o bază documentară constituită anterior demarării prezentei proceduri, care trebuie asumată explicit și integrată operațional de Contractant, și într-un context juridic particular: documentația generală aprobată în 2023 a fost anulată definitiv, iar documentația generală în vigoare datează din 2002 și se aplică împreună cu numeroase PUZ-uri aprobate ulterior. Raportul de audit, elaborat în cadrul contractului de servicii de consultanță tehnică de urbanism nr. CTR2026-000153/16.04.2026, a identificat, pentru documentația anulată (Partea A), structura documentației, principiile acoperite conceptual (condiționarea dezvoltării zonelor de urbanizare de infrastructură, mixitatea funcțională, procente minime de spații verzi, susținerea transportului public, piste velo prin profilele stradale) și limitările identificate în practica administrativă (grad ridicat de detaliere prescriptivă, dificultăți de corelare între cadrul normativ și dinamica reală a proceselor investiționale, calendarul îndelungat al elaborării-avizării-aprobării de 13 ani), iar pentru documentația în vigoare (Partea B), gradul de depășire a reglementărilor, efectul cumulat al PUZ-urilor aprobate și necorelările cu situația din teren. Motivarea hotărârii de anulare a fost analizată ca sursă de cerințe de legalitate pentru noua procedură.
- **Raportul consultării publice în etapa de inițiere a procedurii** sintetizează rezultatele întâlnirilor cu 15 categorii de actori urbani (organizate în perioada 20 mai – 10 iunie 2026) și a celor 16 feedback-uri scrise (F01-F16). Consultarea a identificat 11 paliere tematice prioritare și 6 direcții principale de acțiune care trebuie preluate în noul PUG.
- **Barometrul Calității Vieții în Timișoara** - ediția 2025 (2.511 respondenți, 36 cartiere, marjă de eroare ±2%) oferă baza empirică privind percepția locuitorilor asupra direcției de dezvoltare a orașului, calității vieții personale și satisfacției cu facilitățile și serviciile urbane. Contractantul are obligația de a integra rezultatele acestor documente ca fundamentare tehnică operațională a studiilor de fundamentare, viziunii strategice și reglementărilor propuse, cu răspunsuri concrete la aspectele identificate, prezentate distinct în piesele scrise ale documentației.
- **Cadrul european de politici publice** aplicabil urbanismului și dezvoltării teritoriale la data prestării serviciilor, care fundamentează opțiunile de reglementare urbanistică și direcțiile strategice ale PUG;
- **Cadrul național de politici, strategii și programe** aplicabile domeniilor tematice ale PUG, care asigură integrarea documentației locale cu prioritățile de dezvoltare la nivel național și cu instrumentele de finanțare disponibile.

Serviciile solicitate prin prezentul caiet de sarcini trebuie prestate cu asumarea explicită a acestei baze documentare. Elaboratorul are obligația de a integra rezultatele auditului, ale consultării publicului, ale Barometrului, precum și prevederile cadrului european și național de politici publice, în toate etapele elaborării documentației - de la formularea temelor de analiză din cadrul studiilor de fundamentare, la stabilirea viziunii strategice, elaborarea reglementărilor urbanistice și formularea justificărilor tehnice ale soluțiilor propuse. Preluarea acestor rezultate se va face nu ca

simplă referință formală, ci ca fundamentare tehnică operațională, cu răspunsuri concrete la aspectele identificate, prezentate distinct în piesele scrise ale documentației.

2.3 Pachetele de activități care fac obiectul serviciilor

Serviciile se structurează în cinci pachete de activități (denumite în continuare PA1-PA5), corespunzătoare etapelor consacrate în legislația de urbanism și în conformitate cu Anexa 8 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026. Pachetele se derulează, în principiu, în succesiune cronologică, cu suprapuneri parțiale între activități conform planului de lucru care va fi propus de Elaborator și aprobat de Autoritatea Contractantă. Durata totală a contractului este de 24 de luni de la data emiterii ordinului de începere, defalcată pe pachete conform tabelului sintetic prezentat în capitolul 4.

2.3.1 Pachetul de activități PA1 - Studii de fundamentare și diagnostic multicriterial

Pachetul PA1 cuprinde elaborarea studiilor de fundamentare obligatorii și suplimentare identificate ca necesare pentru documentarea, analiza și evaluarea situației existente și pentru fundamentarea propunerilor de reglementare urbanistică, precum și consolidarea concluziilor acestora în cadrul unui diagnostic multicriterial integrat, în conformitate cu art. 47-49 din Legea nr. 169/2026 și cu prevederile Anexei nr. 3 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026.

În temeiul art. 55 alin. (1) din Legea nr. 169/2026 și al Tabelului 1 din Anexa nr. 3, studiile de fundamentare obligatorii aferente PUG sunt douăsprezece:

(1) studiu topografic și actualizare suport cadastral;
(2) studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeologice;
(3) studiul pentru infrastructura de transport public;
(4) studiu privind protecția mediului, riscuri naturale și antropice și schimbări climatice;
(5) studiu privind protecția patrimoniului cultural imobil (structurat în trei volume: urbanism istoric și arhitectură, arheologic, peisagistic);
(6) studiu privind regimul de proprietate imobiliar și patrimoniul imobiliar public;
(7) studiu privind infrastructura tehnico-edilitară;
(8) studiu privind echipamentele publice;
(9) studiu de modelare 3D pentru zone caracterizate printr-o dinamică urbană accentuată;
(10) studiu privind îmbunătățirea performanței energetice la nivel urban și stabilirea unor elemente de inovare prin soluții de tip smart city;
(11) studiu privind evoluția activităților economice;
(12) studiu socio-demografic.

La acestea se adaugă trei studii de fundamentare suplimentare identificate ca necesare pentru specificul teritoriului Municipiului Timișoara:

(13) studiu privind relațiile periurbane și metropolitane;
(14) plan local de peisaj;
(15) studiu privind locuirea și fondul locativ.

Studiile de fundamentare se corelează, iar concluziile acestora se transpun în reglementările urbanistice și în măsurile cuprinse în planul de acțiune pentru implementarea PUG, în conformitate cu art. 55 alin. (3) din Legea nr. 169/2026.

Structura minimă obligatorie a studiilor de fundamentare
În conformitate cu Anexa nr. 3 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026, studiile de fundamentare respectă o structură minimă obligatorie, diferențiată în funcție de categoria studiului (analitic sau prospectiv).

Studiile analitice cuprind următoarele componente obligatorii:
(1) delimitarea obiectului studiat (scopul și obiectivele studiului, metodologia de realizare),
(2) analiza critică a situației existente,
(3) analiza SWOT,
(4) diagnostic,
(5) propuneri de eliminare sau diminuare a disfuncționalităților și de valorificare a potențialului, cu priorități de intervenție,
(6) concluzii,
(7) bibliografie,
(8) anexe și
(9) piese desenate, după caz (cartograme, cartodiagrame, diagrame, scheme).

Studiile prospective cuprind, suplimentar față de studiile analitice, secțiunea de prognoze, scenarii de evoluție și priorități de intervenție (poziționată după propunerile de eliminare a disfuncționalităților). Structura completă a studiilor prospective este:
(1) delimitarea obiectului studiat,
(2) analiza critică a situației existente,
(3) analiza SWOT,
(4) diagnostic,
(5) propuneri de eliminare sau diminuare a disfuncționalităților și de valorificare a potențialului,
(6) prognoze și scenarii de evoluție, cu priorități de intervenție,
(7) concluzii,
(8) bibliografie,
(9) anexe și
(10) piese desenate, după caz.

În secțiunea metodologică a fiecărui studiu se vor trata cel puțin analiza critică a calității informațiilor utilizate și prezentarea metodelor de analiză folosite. În continuare sunt prezentate cele cincisprezece studii de fundamentare identificate ca necesare pentru elaborarea PUG „Timișoara 2040", în ordinea stabilită prin Anexa nr. 3 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026 (studiile obligatorii, în ordinea descrierii lor în Anexă, urmate de studiile suplimentare).

Studiile de fundamentare vor asigura fundamentarea tehnică, științifică și de specialitate a viitoarei documentații, prin analiza situației existente, identificarea disfuncționalităților,

tendințelor și potențialului teritorial, precum și prin formularea unor recomandări pentru elaborarea reglementărilor urbanistice. Fiecare studiu de fundamentare va aborda explicit:

- cadrul european de politici publice aplicabil domeniului specific al studiului;
- cadrul național de politici, strategii și programe aplicabile;
- concluziile relevante rezultate din auditul PUG în vigoare și din procesul de consultare a publicului;
- analiza situației existente și a disfuncționalităților specifice teritoriului Municipiului Timișoara;
- recomandări pentru fundamentarea viitoarelor reglementări urbanistice.

Conform conținut cadru din Anexa 8 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026

„Lista integrală a studiilor de fundamentare identificate ca necesare pentru elaborarea PUG „Timișoara 2040" cuprinde 15 studii distincte, prezentate în continuare împreună cu cerințele specifice de conținut, cadrul de politici publice aplicabil și rezultatele consultării integrate.

Fundamentarea propunerilor din P.U.G. se realizează pe baza studiilor de fundamentare elaborate în condițiile Legii nr. 169/2026 și a legislației și reglementărilor tehnice sectoriale. Conținutul studiilor trebuie să reflecte particularitățile UAT-ului și ale teritoriului analizat, fiind interzisă utilizarea unor formulări standardizate care pot fi aplicate indistinct altor localități sau amplasamente.

Fiecare studiu va fi elaborat, semnat și asumat de specialistul elaborator atestat conform legii, cu indicarea explicită a contribuției și responsabilității profesionale. Beneficiarul poate solicita prezentarea documentelor de lucru și a materialelor intermediare care au stat la baza concluziilor. Fiecare analiză trebuie să producă concluzii utilizabile în fundamentarea deciziilor urbanistice, cu evidențierea implicațiilor asupra reglementărilor, dezvoltării teritoriale și politicilor locale.

Nu se acceptă conținut generic, repetitiv, necorelat cu specificul amplasamentului sau redactat fără fundament tehnic demonstrabil. Beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita refacerea integrală a studiilor care prezintă caracter compilativ, inconsistent sau fără suport analitic verificabil. Prestatorul are obligația efectuării cercetărilor de teren și documentării directe a situației existente. Studiile vor conține dovezi ale investigației în teren (fotografii datate, relevee, observații, fișe de teren, inventarieri, interviuri instituționale, după caz).

Documentațiile vor demonstra aport intelectual propriu și analiză critică aplicată teritoriului studiat. Materialele cu caracter generic, redundant, compilativ sau insuficient particularizat vor fi respinse de beneficiar ca necorespunzătoare din punct de vedere calitativ. Studiile de fundamentare se elaborează în conformitate cu Procedura privind elaborarea, modificarea/actualizarea și aprobarea planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice generale metropolitane."

Studii de fundamentare obligatorii

Studiul de fundamentare nr. 1 - Studiu topografic și actualizare suport cadastral

Categorie: *analitic.*

Atestări minime pentru elaborator: *specialist cu atestat RUR simbol G9 pentru coordonarea integrării în PUG; specialiști autorizați ANCPI categoria B pentru elaborarea lucrărilor topografice și cadastrale.*

Acest studiu de fundamentare vizează realizarea unui suport topografic actualizat, elaborat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, care să constituie suportul de lucru pentru toate planșele aferente studiilor de fundamentare, PUG și RLU. Demersul are în vedere corelarea informațiilor din surse diferite: situația din teren, baza de date ANCPI sau datele publicate pe geoportalul INIS al României, informațiile existente în bazele de date ale administratorilor de rețele tehnico-edilitare, ai infrastructurilor de transport rutier, feroviar, aerian și naval, ale instituțiilor publice care administrează sau dețin obiective de utilitate publică și obiective cu destinație specială.

Surse documentare de bază: *datele cadastrale și geodezice oficiale din baza de date ANCPI, ortofotoplanuri actualizate, planurile topografice existente, măsurători topografice efectuate în teren, Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996.*

Scara de realizare: *1:5000, în conformitate cu normele de redactare cuprinse în legislația și normele tehnice din domeniul cadastral.*

Suportul topografic va respecta regulile stabilite prin Anexa nr. 3 Ordin 1022/2026: *toate obiectele de tip vector sunt exclusiv de tip poligon simplu, polilinie, linie sau punct; nu vor exista suprapuneri spațiale între geometrii; nu vor exista spații libere între geometrii; obiectele spațiale de tip linie sunt conectate prin noduri (segmentele au un punct comun acolo unde se intersectează în realitate); nu vor exista suprapuneri spațiale între geometriile aceluiași obiect spațial (cu excepția cazurilor în care pe teren nu sunt la același nivel); obiectele spațiale de tip punct nu se pot suprapune.*

Elementele topografice minimale *care vor fi incluse în cadrul studiului, în funcție de specificul teritoriului, sunt:*

- limita teritoriului României (după caz), limita teritoriului județean, limita teritoriului administrativ al Municipiului, limita teritoriului intravilan;
- construcțiile, tarlalele și parcelele,
- categoriile de folosință pentru fiecare tarla și parcelă (relevante pentru baza de date GIS, nevizibile pe planul 1/5000);
- drumurile, străzile, trotuarele și spațiile pietonale, precum și infrastructura căilor ferate;
- pădurile și spațiile verzi;
- hidrografia: cursuri de apă, lacuri, canale de irigații, torenți permanenți și nepermanenți;
- curbele de nivel, cu echidistanța de 1 m în intravilan și 5 m în extravilan (*se pot ajusta în cazuri excepționale pentru vizibilitate*);
- podurile, taluzurile și lucrările hidrotehnice.

Atributele elementelor vectoriale cuprind denumirile drumurilor și străzilor, toponimele hidrografiei și reliefului, cotele de nivel, numerele poștale, numerele cărților funciare și circulațiile adiacente zonei reglementate.

Cerințe specifice pentru Municipiul Timișoara:
Auditul PUG anulat a evidențiat că absența unui suport topografic suficient de actual și de precis la momentul elaborării documentației precedente a generat o parte importantă din disfuncționalitățile actuale, respectiv neconcordanțe între reglementările stabilite și realitatea din teren. Consultarea publică a confirmat că noul PUG trebuie să pornească de la un suport topografic actualizat, care să reflecte transformările urbane accelerate ale ultimilor 15 ani, în special în zonele de expansiune și reconversie.

Suportul topografic va acoperi integral suprafața administrativă de 12929,6 ha (intravilan și extravilan) și va integra actualizarea intravilanului realizată în perioada 2022-2023. Suportul se realizează pe baza ortofotoplanurilor actualizate și a datelor ANCPI, cu măsurători topografice în teren numai punctual, în zonele în care datele existente nu permit reprezentarea corectă a elementelor necesare reglementării. Studiul reprezintă corect limitele administrative dintre Municipiul Timișoara și UAT-urile limitrofe (Ghiroda, Dumbrăvița, Moșnița Nouă, Giroc, Săcălaz, Sânmihaiu Român), cu identificarea și semnalarea zonelor unde există discrepanțe față de evidențele cadastrale ale UAT-urilor vecine sau situații de teritoriu cu regim juridic incert.

Suportul va surprinde construcțiile edificate în ultimii 10-15 ani în zonele de expansiune urbană (Calea Torontalului spre aeroport, zonele de restructurare industrială Antenelor/Constructorilor, zonele periurbane în relație cu Dumbrăvița, Ghiroda, Moșnița Nouă).

Suportul va fi furnizat în format vectorial georeferențiat în sistem Stereo 1970, cu integrarea sistemului european ETRS89, compatibil cu Platforma națională de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii și cu Directiva INSPIRE. Suportul topografic va fi însoțit de un raport de verificare care semnalează zonele cu discrepanțe majore între evidențele cadastrale și situația din teren, pentru fundamentarea studiului privind regimul juridic al proprietății.

Studiul de fundamentare nr. 2 - Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeologice

Categorie: analitic.
Atestări minime pentru elaborator: specialiști cu atestat RUR simbol G8, cu atestările profesionale specifice în domeniul geotehnicii și hidrogeologiei conform legislației aplicabile.

Scopul acestui studiu de fundamentare este determinarea profilului geotehnic și hidrogeologic al teritoriului, determinarea zonelor care prezintă condiții de fundare specifice și delimitarea zonelor afectate de riscuri naturale (inundații, alunecări de teren și alte fenomene similare). Studiul constituie fundament tehnic pentru reglementările PUG privind restricțiile și condiționările de fundare, corelat cu Codul P100 privind proiectarea seismică a construcțiilor și cu Eurocod 7 (SR EN 1997) privind proiectarea geotehnică.

Surse documentare de bază: documentațiile de amenajarea teritoriului, strategii sectoriale și documentații de urbanism în vigoare (PATJ, PATZ, PIDU/SIDU, PUG), hărțile de hazard și risc la inundații.

Analiza critică a situației existente va urmări, în conformitate cu Anexa nr. 3, trei categorii de aspecte:

- cadrul natural - încadrarea în teritoriu, relieful, caracteristicile hidrografice, caracteristicile geologice și clima;
- zonificarea geotehnică a teritoriului și condițiile de fundare - delimitarea zonelor cu condiții diferențiate de fundare, prezentarea condițiilor de fundare și a tipologiilor de construcții care pot fi amplasate în aceste zone, precum și a condițiilor constructive speciale (regim maxim de înălțime, adâncime de fundare, condiții speciale de realizare a fundațiilor);
- profilul hidrogeologic al teritoriului administrativ - analiza cantitativă și calitativă a caracteristicilor bazinului hidrografic și a proiectelor recente, în derulare sau viitoare existente la nivelul instituțiilor care administrează corpurile de apă.

Secțiunea privind disfuncționalitățile va cuprinde:

- identificarea zonelor cu interdicții temporare sau definitive de construire din perspectiva caracteristicilor geotehnice și hidrotehnice (zonele de interdicție pentru risc de inundabilitate se stabilesc conform Legii Apelor nr. 107/1996, Anexa nr. 2);
- delimitarea zonelor cu riscuri naturale - suprafețe cu risc de inundabilitate sau alunecări de teren - cu definirea unui set de măsuri de combatere. Delimitarea ține cont de Hărțile de risc realizate la nivel județean, de Strategia Națională de Management a Riscului la Inundații (aprobată prin HG nr. 846/2010, în baza Directivei 2007/60/CE) și de Planurile de Management a Riscului la Inundații pentru bazinul hidrografic Banat.

Piesele desenate aferente studiului vor include cel puțin:

- cursurile de apă, lacurile, lucrările hidrotehnice - delimitate cadastral sau conform studiilor de specialitate - cu zonele de protecție conform Legii Apelor nr. 107/1996;
- delimitarea zonelor cu interdicții temporare sau definitive de construire;
- delimitarea zonelor cu riscuri naturale (suprafețe cu risc de inundabilitate sau alunecări de teren).

Cerințe specifice pentru Municipiul Timișoara:
Teritoriul Municipiului Timișoara prezintă un profil geotehnic specific asociat cu nivelul apei subterane și cu terenurile de fundare din câmpia Banatului. Studiul valorifică informațiile din studiile geotehnice anterioare disponibile la nivelul Autorității Contractante și al operatorilor de utilități publice, cu identificarea zonelor omogene și a zonelor cu condiții geotehnice speciale. Analiza riscului la inundații se realizează cu integrarea Planului de Management al Riscului la Inundații pentru bazinul hidrografic Banat și cu identificarea zonelor de interdicție de construire conform Legii Apelor nr. 107/1996. Studiul se corelează cu Studiul de fundamentare nr. 4 privind

protecția mediului, riscuri naturale și antropice și schimbări climatice, respectiv cu Studiul de fundamentare nr. 7 privind infrastructura tehnico-edilitară (pentru problematica apelor pluviale).

Studiul de fundamentare nr. 3 - Studiul pentru infrastructura de transport public

Categorie: prospectiv.
Atestări minime pentru elaborator: specialiști cu atestat RUR simbol G7.

Scopul studiului este analiza conexiunii unității administrativ-teritoriale la infrastructura teritorială de transport (supramunicipală, județeană, regională, națională și internațională), analiza infrastructurii de transport a Municipiului (circulații rutiere, feroviare, aeriene și, unde este cazul, navale) și formularea propunerilor de ameliorare a infrastructurii de transport existente, inclusiv în corelare cu perspectivele de dezvoltare spațială și socio-economică. Studiul fundamentează planificarea strategică teritorială din punct de vedere al infrastructurii de transport public, corelată cu necesitățile de dezvoltare și cu necesitățile de mobilitate ale persoanelor și mărfurilor, în cadrul zonelor propuse pentru dezvoltare sau a zonelor constituite pentru o utilizare durabilă a teritoriului și creștere a calității vieții (art. 56 alin. 1 din Legea nr. 169/2026). Studiul include prevederi privind accesul forțelor de intervenție (art. 56 alin. 3 și 4).

Surse documentare de bază: documentațiile de amenajarea teritoriului, strategii sectoriale, documentații de urbanism în vigoare (PMUD, PATJ, PATZ, PIDU/SIDU, PUG); Strategia națională privind siguranța rutieră; hărțile strategice de zgomot și planurile de acțiune; planul de calitate a aerului elaborat în temeiul Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător. Se integrează Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Timișoara și componenta de mobilitate a Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Municipiului.

Cadru european de politici publice cu orizont lung: Regulamentul (UE) 2024/1679 privind rețeaua transeuropeană de transport (TEN-T), cu obiectivele rețelei centrale până în 2030 și ale rețelei globale până în 2050; Strategia europeană pentru mobilitate durabilă și inteligentă; Directiva (UE) 2019/1161 privind promovarea vehiculelor de transport rutier nepoluante; Regulamentul (UE) 2023/1804 privind instalarea infrastructurii pentru combustibili alternativi (AFIR); cadrul european pentru mobilitatea urbană sustenabilă (SUMP).

Analiza critică a situației existent va urmări următoarele aspecte:

- contextul teritorial - conectivitatea la nivel periurban, județean, regional și național;
- contextul socio-economic - identificarea densităților de populație și a activităților economice pentru determinarea principalelor zone de expansiune;
- infrastructura de transport rutier - analiza configurației, calității și viabilității rețelei stradale;
- transportul public de persoane local și județean - analiza infrastructurii de transport public (metropolitan, periurban, local) și fenomenul navetismului;
- mijloacele alternative de transport - deplasările cu bicicleta, micromobilitatea, mobilitatea partajată, mersul pe jos și deplasarea persoanelor cu mobilitate redusă;

- managementul traficului - staționarea/parcarea, siguranța în trafic, sistemele inteligente de transport, signaletica, structurile de management existente;
- electromobilitatea,
- transportul de marfă,
- infrastructura de transport feroviar,
- infrastructura de transport aerian,
- infrastructura intermodală;
- zonele cu nivel ridicat de complexitate - zone centrale protejate, zone logistice, poli ocazionali de atracție/generare de trafic, zone intermodale (gări, autogări).

Cerințe specifice pentru Municipiul Timișoara:
Consultarea publică a evidențiat că infrastructura de mobilitate a Municipiului Timișoara se află într-un proces de transformare majoră, în care dezvoltările de infrastructură rutieră, feroviară, velo și de transport public trebuie analizate într-o abordare integrată la nivel municipal și metropolitan. Studiul integrează explicit proiectele majore aflate în pregătire sau implementare: conexiunea feroviară cu Aeroportul Internațional Traian Vuia, trenul metropolitan (cu identificarea și rezervarea stațiilor și a facilităților Park & Ride asociate), extinderea rețelei de tramvai inclusiv spre Moșnița, închiderea inelelor de circulație (Inelul 2 prin Calea Holdelor, conexiunea Antenei - Consiliul Europei - Circumvalațiunii, legătura Constructorilor-Antenelor, conexiunea Calea Aradului - Calea Torontalului), pasajul Solventul, Magistrala Verde, nodul rutier de la Isho.

Analiza rețelei velo va studia necesitatea o rețea principală de trasee velo continue nord-sud și est-vest, cu conectarea la localitățile învecinate (inclusiv conexiunea Ghiroda-Timișoara), continuitatea de-a lungul Begăi, relația cu Podul Modos și oportunitatea integrării Municipiului în traseul EuroVelo 13 (Cortina de Fier). Sunt identificate amplasamentele pentru facilități Park & Ride pe radialele principale (Torontalului, Lugojului, Șagului, Aradului) și în relație cu viitoarele stații ale trenului metropolitan, cu integrarea infrastructurii pentru combustibili alternativi conform Regulamentului AFIR.

Consultarea a semnalat disfuncționalități concrete de conectivitate și dimensionare: străzi noi fără trotuare, iluminat sau piste velo - cu cazuri identificate pe tronsonul străzii Măcin, Inelul 4 spre Dumbrăvița, strada Mendeleev, strada Bucovinei - creșterea traficului de tranzit prin zonele rezidențiale (Tristan Țzara, Ciarda Roșie, Martirilor, Brayțim), deficitul de infrastructură pentru mobilitate velo și pietonală continuă, precum și problematica parcării rezidențiale în cartierele de blocuri.

Studiul va fundamenta o politică integrată de parcare municipală, cu diferențiere pe categorii (rezidențială, funcțiuni publice și comerciale, transfer, periferică) și cu diferențierea necesarului de parcare în funcție de accesibilitatea la transportul public (valori diferențiate 0,5/1/1,5 locuri de parcare pe unitate locativă). Sunt analizate scenariile de transformare tehnologică a mobilității (vehicule electrice, mobilitate partajată, mobilitate ca serviciu, vehicule autonome) în perspectiva 2038-2040, cu fundamentarea reglementărilor urbanistice adaptabile acestor evoluții.

Studiul de fundamentare nr. 4 - Studiu privind protecția mediului, riscuri naturale și antropice și schimbări climatice

Categorie: analitic.
Atestări minime pentru elaborator: specialiști cu atestat RUR simbol G3.

Scopul studiului este analiza critică a calității factorilor de mediu, a stării biodiversității, a ariilor naturale protejate, precum și cercetarea modurilor prin care se implementează măsurile de protecție a mediului pe teritoriul Municipiului. Studiul fundamentează reglementările urbanistice privind protecția mediului, gestionarea riscurilor și adaptarea la schimbările climatice.

Surse documentare de bază: documentațiile de amenajarea teritoriului, strategii sectoriale, documentații de urbanism în vigoare (PATJ, PATZ, PIDU/SIDU, PUG); planul de calitate a aerului elaborat în temeiul Legii nr. 104/2011; Registrul spațiilor verzi elaborat în temeiul Legii nr. 24/2007; strategia națională și planul național privind conservarea biodiversității; inventarul siturilor potențial contaminate, contaminate și remediate; hărțile strategice de zgomot și planurile de acțiune; hărțile de hazard și risc la inundații. Se integrează Planul de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara (HCL nr. 236/2024).

Cadru european și internațional cu orizont lung: Convenția-cadru a ONU privind schimbările climatice (UNFCCC 1992) și Acordul de la Paris (2015); Pactul Verde European (2019) cu obiectivul neutralității climatice 2050; Legea europeană a climei (Regulamentul UE 2021/1119); Regulamentul (UE) 2024/1991 privind restaurarea naturii, cu obiective etapizate 2030-2040-2050 pentru ecosistemele urbane; Strategia UE de adaptare la schimbările climatice cu perspectiva 2050; Directiva 2007/60/CE privind evaluarea și gestionarea riscurilor de inundații; Directiva 2002/49/CE privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental; Directiva (UE) 2024/2881 privind calitatea aerului înconjurător (reformată); Directiva 2012/18/UE (SEVESO III); Directivele Habitate (92/43/CEE) și Păsări (2009/147/CE).

Analiza critică a situației existent va urmări următoarele aspecte:

- contextul teritorial;
- documentațiile de amenajarea teritoriului și documentațiile strategice tematice cu privire la protecția mediului, impactul schimbărilor climatice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră - cu integrarea Planurilor de Management pe bazine hidrografice și a Planurilor de Management privind Riscul la Inundații;
- caracteristicile cadrului natural - geologie, geomorfologie, hidrografie, climă, soluri, în corelare cu Studiul de fundamentare nr. 2;
- infrastructura verde-albastră - spații verzi, suprafața de spațiu verde pe cap de locuitor în intravilan, coridoare ecologice;
- biodiversitatea și factorii de risc la adresa acesteia;
- ariile naturale protejate (de interes național, județean, local și comunitar);
- calitatea factorilor de mediu;
- gestiunea deșeurilor - infrastructura aferentă, procesul de colectare și reciclare;

- riscurile naturale - risc seismic, inundații, alunecări/tasări/prăbușiri de teren, secetă, fenomene meteorologice extreme;
- riscurile antropice - accidente cu muniție neexplodată, accidente nucleare/chimice/ biologice, accidente pe căi de comunicații, incendii, eșecul utilităților publice, avarii la construcții hidrotehnice.

Secțiunea de propuneri va cuprinde măsuri specifice pentru:

- managementul riscului la inundații (protecția biodiversității, mediul urban și sănătatea umană, protecția solului, protecția apei, managementul deșeurilor, protecția aerului);
- managementul riscului seismic;
- managementul alunecărilor de teren;
- managementul secetei, corelat cu problematica schimbărilor climatice;
- managementul altor riscuri naturale și managementul riscurilor antropice.

Cerințe specifice pentru Municipiul Timișoara:
Consultarea publică a evidențiat necesitatea adaptării Municipiului la schimbările climatice prin dezvoltarea unor coridoare verzi, creșterea suprafețelor umbrite și permeabile, protejarea arborilor maturi și valorificarea infrastructurii verde-albastre pentru gestionarea apelor pluviale. Au fost semnalate probleme concrete de poluare industrială și impact al activităților economice asupra zonelor rezidențiale și naturale: zona Lipovei (episoade repetate de mirosuri poluante) și zona Pădurea Verde/Muzeul Satului (mirosuri percepute sistematic dinspre platforma Continental). Consultarea a propus instalarea unor senzori pentru monitorizarea mirosurilor și a emisiilor, care să fundamenteze măsuri de intervenție pe bază de date obiective. A fost solicitată introducerea explicită în PUG a problematicii poluării luminoase.

Studiul fundamentează cartografierea impactului activităților industriale asupra zonelor rezidențiale și naturale, cu tratarea explicită a situațiilor semnalate, și propune zone tampon, perdele forestiere, bariere vegetale și reguli privind zgomotul, mirosurile, iluminatul și emisiile. Studiul analizează efectele schimbărilor climatice asupra teritoriului Municipiului, cu identificarea zonelor cu efect de insulă de căldură pronunțat și fundamentarea măsurilor urbanistice de adaptare (creșterea suprafețelor umbrite și permeabile, protejarea arborilor maturi, valorificarea infrastructurii verde-albastre). Sunt integrate Planul de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara (HCL nr. 236/2024) și Planul de calitate a aerului aplicabil, cu translatarea obiectivelor acestora în reglementări urbanistice. Studiul inventariază siturile potențial contaminate, contaminate și remediate, cu identificarea zonelor unde reconversia terenurilor necesită intervenții de decontaminare, în corelare cu Studiul de fundamentare nr. 6 privind regimul juridic. Sunt integrate cerințele Directivei SEVESO III privind zonele de protecție ale obiectivelor cu risc major, în corelare cu Studiul de fundamentare nr. 11 privind evoluția activităților economice.

Studiul de fundamentare nr. 5 - Studiu privind protecția patrimoniului cultural imobil

Categorie: analitic.
Atestări minime pentru elaborator: specialist cu atestat RUR simbol G5 pentru coordonarea integrării în PUG; expert atestat de Ministerul Culturii pentru urbanism istoric (categoria 2 -

urbanism istoric, calificarea D - șef proiect de specialitate: urbanism istoric), expert înscris în Registrul Arheologilor din România

Studiul vizează analiza evoluției teritoriului, identificarea caracteristicilor zonelor construite protejate, evaluarea stării patrimoniului construit protejat, identificarea obiectivelor de patrimoniu construit care pot fi clasate ca monumente istorice, identificarea construcțiilor cu valoare locală care trebuie protejate la nivel de PUG, precum și stabilirea modului de protejare și valorificare a patrimoniului construit, inclusiv prin definirea restricțiilor și permisivităților de intervenție. Studiul cuprinde evoluția istorică, protecția monumentelor istorice, a zonelor construite protejate și a zonelor de protecție a monumentelor istorice, precum și elemente de protecție a peisajului natural.

Surse documentare de bază: documentațiile de amenajarea teritoriului, strategii sectoriale, documentații de urbanism în vigoare (PATJ, PATZ, PIDU/SIDU, PUG, PUZCP); planurile locale de peisaj pentru UAT-urile care conțin peisaje culturale de interes național; hărți și planuri istorice ale teritoriului UAT; monografii sau lucrări științifice privind evoluția istorică, urbanistică și arhitecturală a localităților; Lista Monumentelor Istorice (LMI); Repertoriul Arheologic Național (RAN); documentare fotografică. Se integrează Studiul de Fundamentare Istorică Zone construite protejate - Timișoara 2011 (aprobat prin HCL nr. 208/2011) și studiul de fundamentare privind definirea, instituirea și delimitarea zonelor protejate care cuprind patrimoniu arheologic, elaborat de Universitatea de Vest din Timișoara (nr. 15492/04.07.2016).

Cadru european și internațional cu valabilitate continuă: Convenția Europeană a Peisajului (Florența 2000, ratificată prin Legea nr. 451/2002); Convenția Europeană privind protejarea patrimoniului arheologic (La Valletta 1992, ratificată prin Legea nr. 150/1997); Convenția-cadru a Consiliului Europei privind valoarea patrimoniului cultural pentru societate (Convenția Faro 2005); Convenția UNESCO privind protecția patrimoniului mondial cultural și natural (1972); Carta ICOMOS-TICCIH de la Nizhny Tagil pentru patrimoniul industrial (2003); Noul Bauhaus European (inițiativă continuă).

În temeiul Anexei nr. 3, studiul se compune din trei volume distincte:

Volumul I - Studiu de urbanism istoric și arhitectură

Volumul I va stabili zonele de protecție a monumentelor istorice și zonele construite protejate. Analiza evoluției teritoriului administrativ urmărește evoluția urbană din perspectivă urbanistică, arhitecturală, istorică și culturală, cu marcarea elementelor relevante pentru dezvoltarea viitoare:

- istoricul teritoriului;
- evenimentele istorice;
- evoluția statutului administrativ și funcțional al localităților
- evoluția structurii etnice și confesionale, evoluția ocupațiilor populației,
- evoluția spațială a teritoriului,
- evoluția reglementărilor edilitare și urbanistice (parcelări, demolări, trasări de artere noi, lucrări hidrotehnice, amenajări plantate),

- evoluția tramei stradale și a parcelarului (cu tipuri de parcelar și dimensiuni- regulat/ neregulat, mixt, dimensiuni și suprafețe de parcelar tradițional existent, modul și gradul de ocupare),
- evoluția fondului construit- tipologie, caracteristici amenajări.

Studiul va identifica valorile de patrimoniu construit:

- regimul juridic de protecție a patrimoniului construit (situația actuală),
- monumente istorice, propuneri de clasare, monumente istorice dispărute, imobile declasate, construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită care vor fi protejate prin RLU aferent PUG, elemente reper (cruci de piatră, cruci de lemn, pietre de hotar, cișmele, fântâni),
- amenajări valoroase (tramă stradală, piețe urbane, spații publice, profile specifice ale bulevardelor, parcuri, grădini, plantații de aliniament, faleze, esplanade, cimitire, amenajări tehnico-edilitare istorice),
- patrimoniu construit neclasat protejat prin RLU aferent PUG,
- spații și perspective valoroase,
- concluzii - sinteza tuturor elementelor care necesită protecție- inclusiv zone de protecție monumente istorice în LMI.

Studiul va defini și delimita Zonele Istorice de Referință (ZIR) cu notă metodică - sinteza delimitării unităților de peisaj, elementelor de relief, folosinței terenurilor, teritoriului intravilan/extravilan, prezenței siturilor arheologice și a monumentelor izolate în teritoriul extravilan; la nivelul intravilanului, ZIR se definesc pe criterii de cartiere istorice, etnice sau sociale, morfologia țesutului urban (regulat/neregulat, dezvoltare spontană/planuri prestabilite/parcelări), vechimea țesutului (vatră, dezvoltări succesive). ZIR reprezintă baza delimitării UTR și necesită corelarea cu acestea. Elementele de peisaj cultural se corelează cu prevederile PATJ referitoare la peisajul cultural și cu Studiul de fundamentare nr. 14 (Plan local de peisaj).

Studiul definește și delimitează Zonele Construite Protejate (ZCP), diferențiate după tip și grad de protecție. **ZCP de interes național** se definesc pentru protejarea imobilelor înscrise ca valori de patrimoniu cultural de interes național în Legea nr. 5/2000 (Anexa II), a monumentelor istorice cu categoria valorică A și a UAT-urilor „cu concentrare de valori de patrimoniu cultural de interes național" (Legea nr. 5/2000, Anexa III). **ZCP de interes local** se definesc pentru monumentele cu categoria valorică B și pentru protejarea unor valori depistate sau confirmate prin studiu istoric general, care nu beneficiază de statutul de monument istoric.

Concluziile studiului vor cuprinde: elemente de RLU specifice pentru ZIR (funcțiuni principale permise/recomandate, trama stradală, parcelar cu suprafață minimă și raportul laturilor, regim de înălțime, POT, CUT, modul de amplasare a construcțiilor pe parcelă, forma și aspectul clădirilor cu gabarite maxime, materiale și culori specifice, împrejmuiri, peisaj și cadru natural); elemente de RLU pentru ZCP (intervenții permise pe categorii de imobile - restaurare, reabilitare, punere în valoare; admise cu condiționări - schimbarea funcțiunii, extindere, mansardare, supraetajare; interzise - desființare totală sau parțială, desființarea unor elemente cu valoare culturală); măsuri explicite de protecție a peisajului cultural pentru integrarea în Regulamentul Local de Urbanism.

Reglementările propuse reprezintă protejarea caracteristicilor identitare identificate în cadrul analizelor specifice acestui studiu; în cadrul RLU aferent PUG acestea pot fi completate și adaptate numai în baza argumentelor urbanistice, sociale, economice, tehnice etc., în acord cu viziunea de dezvoltare a UATB;

Anexele aferent studiului vor include:

- Fișa istorică a localității;
- Lista imobilelor clasate în Lista Patrimoniului Mondial; Lista Indicativă a Patrimoniului Mondial, LMI ș.a; Lista valorilor de patrimoniu cultural de interes național conform Legii nr. 5/2000; Lista clădirilor cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită, protejate prin RLU aferent PUG; Se va avea în vedere corelarea dintre aceste liste;
- Lista coordonatelor în sistem Stereografic 1970 a imobilelor incluse în listele de la punctul anterior și zonele de protecție aferente acestora;
- Fișe de evaluare ale construcțiilor și amenajărilor – opțional;
- Fișe ale zonelor istorice de referință – opțional;
- Fișele zonelor construite protejate – opțional;
- Fișe documentare – opțional.

Piesele desenate asociate studiului vor include:
Planuri istorice:

- Hărți și reprezentări iconografice ale localității
- Planuri ale unor părți de localitate (moșii, planuri de parcelare, de sistematizare etc.)
- Planurilesuccesivealelocalitățiilascăricomparabile,inclusivcelactual;
- Planuri de lucru:
- Evoluția teritoriului construit al localităților;
- Evoluția tramei stradale;
- Operațiuni urbanistice importante;
- Planuri pe criterii de definire/delimitarea zonelor istorice de referință;
- Planuri pe criterii de definire/delimitarea zonelor construite protejate;
- Planuri operaționale:
- Plan cu evidențierea zonelor istorice de referință;
- Plan cu evidențierea siturilor arheologice cunoscute, cercetate, reperate, presupuse; evidențierea zonelor care necesită cercetare arheologică prealabilă construirii;
- Plan cu evidențierea limitelor și componenței ZCP cu evidențierea imobilelor protejate pe liste, categorii și categorii valorice; evidențierea zonelor care necesită plan urbanistic zonal și regulament specific pentru definirea modului de construire.

Volumul II - Studiu arheologic (Raport de diagnostic arheologic)

Volumul II va delmita siturile arheologice existente pe teritoriul UAT precum și zonele de protecție aferente, formulează un diagnostic privind starea patrimoniului arheologic, identifică restricțiile și permisivitățile necesare protejării patrimoniului arheologic și acțiunile ulterioare necesare în etapa de obținere a autorizațiilor de construire.

Analiza istorică și arheologică cuprinde elementele specifice privitoare la evoluția localităților, amenajărilor antropice și activităților umane în teritoriul administrativ (principalele evenimente și date istorice, evoluția denumirii localităților componente, evoluția statutului administrativ) și considerațiile generale asupra descoperirilor arheologice (repertoriul arheologic al județului Timiș, consemnări bibliografice). Identificarea siturilor arheologice și definirea zonelor de protecție se realizează prin identificarea și delimitarea în coordonate Stereo 1970 a siturilor arheologice clasate (LMI, RAN) sau neclasate, evidențiate, cunoscute și cercetate anterior, cu zonele de protecție aferente; și prin identificarea, pe baza cercetărilor specifice, a noi zone cu patrimoniu arheologic reperat sau cu potențial arheologic.

Concluziile studiului vor cuprinde propuneri pentru corectarea, completarea și modificarea LMI și RAN, condiții și recomandări pentru protejarea și punerea în valoare a patrimoniului arheologic (ce urmează a fi preluate în PUG și RLU) și recomandări privind cercetările arheologice necesare. Anexele includ lista tuturor perimetrelor arheologice clasate și neclasate, cu propunerea zonelor de protecție, în coordonate Stereo 1970. Piesele desenate includ evidențierea siturilor arheologice și a zonelor de protecție în teritoriul administrativ (scări 1:50.000, 1:20.000), evidențierea individuală (scări 1:5.000, 1:2.000) și documentarul fotografic.

Volumul III - Studiu peisagistic

Volumul III analizează tipologiile și unitățile de peisaj existente pe teritoriul UATB și starea acestora, analiza infrastructurii de spații verzi din teritoriul intravilan, precum și stabilirea modului de protejare și valorificare a acestora. Studiul este obligatoriu în cazul Municipiului Timișoara ca UATB de rang I. Analiza critică urmărește patrimoniul natural de importanță comunitară, națională, județeană sau locală din teritoriul UATB, încadrarea în macropeisaj (elemente structurante), unitățile și tipologiile de peisaj din teritoriul intravilan și extravilan, tipurile de spații verzi din intravilan (caracteristici și calitatea amenajărilor, conform Legii nr. 24/2007, republicată), bilanțul spațiilor verzi (suprafața pe cap de locuitor, gradul de acces al populației), zonele cu continuitate/ discontinuitate în sistemul de spații verzi al localității, rezervele de teren pentru extinderea spațiilor verzi și fondul forestier.

Cerințe specifice pentru Municipiul Timișoara:

Consultarea publică a evidențiat necesitatea extinderii semnificative a perspectivei asupra patrimoniului Municipiului Timișoara, dincolo de cartierele istorice consacrate (Iosefin, Fabric, Elisabetin, Cetate). Patrimoniul include și patrimoniul industrial, ansamblurile urbane mai recente și memoria colectivă asociată cartierelor dezvoltate în perioada comunistă. Consultarea a semnalat cazuri concrete de patrimoniu industrial în stare de degradare (Abatorul, fabrica Kandia), imobile deținute de dezvoltatori privați și lăsate în starea deteriorată actuală. Statutul de monument istoric nu s-a dovedit suficient pentru conservarea efectivă. Consultarea a identificat necesitatea unor mecanisme urbanistice și administrative care să prevină degradarea și să stimuleze conservarea și reconversia. Au fost formulate direcții pentru dezvoltarea unei rețele culturale urbane care să integreze instituțiile consacrate, spațiile publice, patrimoniul istoric și industrial, spațiile culturale alternative și noile centre culturale.

Volumul I actualizează delimitările zonelor construite protejate și corelează reglementările cu situația actuală a Listei Monumentelor Istorice și cu documentațiile aprobate ulterior PUG-ului în vigoare. Sunt formulate reguli distincte pentru patrimoniul industrial, în special în cazul monumentelor deținute de dezvoltatori privați (cazurile Abator, Kandia și alte ansambluri). Regulamentul Local de Urbanism va stabili obligații clare privind întreținerea și punerea în siguranță, astfel încât degradarea imobilului să nu poată deveni argument pentru dispariția sa. Sunt fundamentate reglementări flexibile privind reconversia unor spații atipice (foste spații tehnice, pasaje, hale industriale) pentru activități culturale, precum și integrarea spațiului public ca infrastructură culturală permanentă (puncte de alimentare cu energie electrică, toalete publice, spații pregătite pentru evenimente). Sunt identificate zonele și clădirile cu potențial pentru un viitor hub cultural multifuncțional și pentru un amplasament strategic al unei filarmonici noi.

Studiul de fundamentare nr. 6 - Studiu privind regimul de proprietate imobiliar și patrimoniul imobiliar public

Categorie: analitic.

Atestări minime pentru elaborator: specialiști cu atestat RUR corespunzător pentru coordonarea integrării în PUG, cu experiență în analiza regimului de proprietate și în inventarierea patrimoniului public.

Scopul studiului este analiza tipurilor de proprietate a terenurilor din cadrul teritoriului administrativ al Municipiului, identificarea obiectivelor de utilitate publică și identificarea unor zone cu potențial de dezvoltare a obiectivelor de utilitate publică, în raport cu tipurile de proprietate asupra terenurilor. Studiul se realizează exclusiv pe baza documentelor și evidențelor existente la data elaborării (baza de date ANCPI, inventarele domeniului public și privat ale UAT, evidențele instituțiilor deținătoare de patrimoniu, evidențele fiscale locale, documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului în vigoare). Studiul nu are ca obiect intabularea proprietăților sau realizarea unor măsurători cadastrale sistematice, care sunt atribuții ale Programului Național de Cadastru și Carte Funciară al ANCPI și nu pot fi asumate în cadrul unui studiu de fundamentare aferent PUG.

Surse documentare de bază: PUG anulat ca bază documentară, PUG în vigoare; inventarele bunurilor din domeniul public și privat al Municipiului Timișoara; Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local; baza de date ANCPI; evidențele fiscale locale; documentațiile de urbanism aprobate ulterior PUG-ului în vigoare.

Cadru național de politici cu orizont lung: Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu prevederile referitoare la domeniul public și privat al UAT; Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică, în vigoare tranzitoriu unde este aplicabilă; Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică; Legea cadastrului nr. 7/1996.

Analiza critică a situației existente urmărește, în conformitate cu Anexa nr. 3:

- evoluția suprafeței și limitelor teritoriului intravilan al Municipiului;
- tipurile de proprietate asupra terenurilor: domeniul public și privat al statului român, domeniul public și privat județean, domeniul public și privat al Municipiului Timișoara, terenuri aflate în domeniul public sau privat al altor UAT, proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, proprietatea mixtă;
- bilanțul tipurilor de proprietate la nivelul teritoriului administrativ;
- obiectivele de utilitate publică existente;
- listarea pe categorii a obiectivelor de utilitate publică: circulații rutiere, feroviare, aeriene, navale, infrastructuri tehnico-edilitare, servicii publice (educație, sănătate, cultură, sport, asistență socială), infrastructura verde-albastră;
- zonele cu potențial de dezvoltare a obiectivelor de utilitate publică, în raport cu tipurile de proprietate.

Piesele desenate aferente studiului includ, în conformitate cu Anexa nr. 3, tipurile de proprietate asupra terenurilor din teritoriul administrativ al UATB (teritoriile intravilan și extravilan) și obiectivele de utilitate publică.

Cerințe specifice pentru Municipiul Timișoara:
Studiul va valorifica documentele și evidențele existente pentru caracterizarea regimului de proprietate al terenurilor din Municipiul Timișoara. Analiza va integra inventarele domeniului public și privat al Municipiului, evidențele fiscale locale, baza de date ANCPI și rezultatele actualizării intravilanului realizate în perioada 2022-2023. Studiul va identifica zonele unde documentele existente indică situații care necesită clarificări administrative sau juridice ulterioare, cu semnalarea acestora ca zone cu regim de proprietate care necesită completarea evidențelor, fără a-și asuma soluționarea acestor situații în cadrul studiului.

Studiul va acorda atenție distinctă cazurilor semnalate în consultarea publică - situația terenurilor aferente ansamblului de blocuri din Ronaț (zona Bucla), infrastructura de circulație realizată în cadrul unor dezvoltări private care nu a fost transferată în domeniul public al Municipiului (situațiile semnalate în zona Calea Șagului), precum și cazurile similare identificate. Studiul va semnala aceste situații ca necesitând clarificări administrative ulterioare, fără a le trata ca sarcină de rezolvare în cadrul studiului de fundamentare.

Studiul va indetifica rezervele strategice de teren la nivelul Municipiului pornind de la evidențele existente: aproximativ 400 hectare de foste zone industriale (terenuri brownfield), terenuri instituționale subutilizate (inclusiv baza sportivă a Inspectoratului Teritorial al Poliției de Frontieră din cartierul Lipovei, semnalată explicit în consultare), terenurile aflate în administrarea universităților, cele aproximativ 520 hectare din Pădurea Verde transferate în domeniul public al Municipiului în anul 2020. Rezervele de teren vor fi caracterizate din perspectiva regimului de proprietate și a potențialului de dezvoltare a obiectivelor de utilitate publică, cu identificarea zonelor unde proprietatea publică permite utilizări strategice directe și a zonelor unde utilizarea strategică necesită mecanisme suplimentare (schimb de terenuri, expropriere pentru cauză de utilitate publică conform Legii nr. 33/1994 și Legii nr. 255/2010, alte mecanisme de politică

publică). Rezultatele studiului se vor integra în baza de date GIS a PUG, cu structură compatibilă Directivei INSPIRE.

Studiul de fundamentare nr. 7 - Studiu privind infrastructura tehnico-edilitară
Categorie: analitic.

Atestări minime pentru elaborator: specialiști pe fiecare tip de rețea (apă-canalizare, energie electrică, gaze naturale, termoficare, telecomunicații, gestionarea deșeurilor), cu atestat RUR simbol G1 pentru coordonarea integrării în PUG.
Scopul studiului este analiza structurii, eficienței și performanței infrastructurii tehnico-edilitare care asigură funcționarea Municipiului. Studiul fundamentează planificarea strategică teritorială din punct de vedere al infrastructurii de rețele tehnico-edilitare, corelată cu necesitățile de dezvoltare și cu necesitățile de mobilitate ale persoanelor și mărfurilor, în cadrul zonelor propuse pentru dezvoltare sau a zonelor constituite pentru o utilizare durabilă a teritoriului și creștere a calității vieții (art. 56 alin. 1 din Legea nr. 169/2026).

Surse documentare de bază: documentațiile de amenajarea teritoriului, strategii sectoriale, documentații de urbanism în vigoare (PATJ, PATZ, PIDU/SIDU, PUG); masterplanuri regionale pentru apă și apă uzată; strategii de dezvoltare a serviciilor de utilități publice; documentațiile și planurile de rețele ale operatorilor de utilități; studii sectoriale, studii de fezabilitate.

Cadru european de politici publice cu orizont lung: Pactul Verde European și Legea europeană a climei (Regulamentul UE 2021/1119) - cu obiectivul neutralității climatice 2050; Directiva (UE) 2024/1275 privind performanța energetică a clădirilor (EPBD reformată), cu obiectivul fondului construit cu emisii zero până în 2050; Directiva (UE) 2023/1791 privind eficiența energetică (reformată); Directiva (UE) 2023/2413 privind energia din surse regenerabile (RED III); Directiva 2000/60/CE de stabilire a cadrului comunitar de acțiune în domeniul politicii apei; Directiva (UE) 2024/3019 privind epurarea apelor uzate urbane (revizuită); Directiva (UE) 2020/2184 privind calitatea apei destinate consumului uman; Codul european al comunicațiilor electronice - Directiva (UE) 2018/1972.

Analiza critică a situației existente va urmări, în conformitate cu Anexa nr. 3, următoarele componente ale infrastructurii tehnico-edilitare:

- infrastructura de alimentare cu apă și colectarea apelor uzate - alimentarea cu apă, canalizarea, epurarea apei uzate;
- infrastructura de alimentare cu energie termică - rețeaua de transport, rețeaua de distribuție;
- infrastructura de alimentare cu gaze naturale;
- infrastructura de alimentare cu energie electrică - rețeaua de transport și distribuție, iluminatul public;
- telecomunicațiile;
- producerea energiei electrice din resurse regenerabile.

În cadrul analizei se vor avea în vedere proiectele regionale, județene și locale de dezvoltare a infrastructurilor finanțate din buget local, de stat sau din finanțări nerambursabile, precum și strategiile de dezvoltare sectoriale realizate la nivel județean sau local.

Cerințe specifice pentru Municipiul Timișoara:
Consultarea publică a evidențiat că principala vulnerabilitate identificată din perspectiva echipării tehnico-edilitare este necorelarea dintre dezvoltarea urbană și asigurarea infrastructurii, manifestată prin dezvoltarea unor zone construite în absența unor rețele de canalizare și prin presiunea exercitată de noile dezvoltări asupra rețelelor existente. A fost semnalată în mod distinct problematica apelor pluviale - capacitatea limitată de descărcare în emisarul natural Bega și situația specifică din zona Freidorf, unde canalele naturale de desecare au fost afectate de dezvoltarea zonei industriale. A fost semnalată problematica apropierii de limita maximă de consum a rețelelor energetice existente și anticiparea creșterii semnificative a necesarului energetic ca urmare a diversificării profilului economic (data center, industrii digitale, activități din domeniul cunoașterii). Au fost menționate intervențiile aflate în derulare pentru trecerea unor stații de transformare din zona Iosefin la 20 kV, subteranizarea progresivă a rețelelor electrice și de telecomunicații, precum și dezafectarea unor stații de reglare-măsurare aferente rețelei de gaze.

Studiul va analiza integrat capacitățile actuale ale rețelelor, cu identificarea zonelor unde capacitățile se apropie de limita maximă sau sunt deja depășite. Se va realiza o analiză specifică a problemei apelor pluviale, cu soluții de colectare, retenție și tratare bazate pe natură (Sustainable Urban Drainage Systems), în corelare cu Directiva-cadru privind apa și cu Directiva revizuită privind epurarea apelor uzate urbane. Este fundamentată integrarea surselor de energie regenerabilă la nivel urban în corelare cu Directiva RED III (acoperirea acoperișurilor și parcărilor comerciale/industriale cu panouri fotovoltaice, comunități energetice locale, integrarea sistemelor de stocare a energiei). Sunt identificate și rezervate terenurile necesare dezvoltării infrastructurilor tehnico-edilitare majore (stații de epurare, stații de transformare, alte obiective necesare creșterii capacității rețelelor). Studiul va analiza dezafectarea stațiilor de reglare-măsurare aferente rețelei de gaze cu identificarea terenurilor disponibile pentru reutilizare urbană și propune subteranizarea progresivă a rețelelor electrice și de telecomunicații, cu coordonarea lucrărilor asupra celor două tipuri de infrastructură pentru reducerea intervențiilor succesive asupra domeniului public. Studiul fundamentează principiul conform căruia densitățile și intensitățile de utilizare a terenurilor trebuie corelate cu capacitățile existente și proiectate ale rețelelor, cu propuneri pentru mecanismele urbanistice concrete de implementare a acestui principiu.

Studiul de fundamentare nr. 8 - Studiu privind echipamentele publice
Categorie: analitic.

Atestări minime pentru elaborator: specialiști în urbanism cu experiență în planificarea dotărilor publice, cu atestat RUR corespunzător.

Scopul studiului este analiza calității locuirii raportată la nivelul de accesibilitate față de serviciile de interes public. Studiul fundamentează planificarea strategică teritorială a Municipiului din punct de vedere al echipamentelor publice, corelată cu necesitățile de dezvoltare și cu necesitățile de mobilitate ale persoanelor și mărfurilor, în cadrul zonelor propuse pentru dezvoltare sau a zonelor constituite pentru o utilizare durabilă a teritoriului (art. 56 alin. 1 din Legea nr. 169/2026), și fundamentează necesitatea echipamentelor și dotărilor de interes public cu rol de deservire la nivel local (art. 56 alin. 5).

Surse documentare de bază: documentațiile de amenajarea teritoriului, strategii sectoriale, documentații de urbanism în vigoare (PATJ, PATZ, PIDU/SIDU, PUG); inventarele bunurilor din domeniul public și privat al Municipiului; anchete și cercetări de teren.

Cadru european de politici publice cu orizont lung: Strategia europeană privind îngrijirea (EU Care Strategy); Strategia UE pentru drepturile persoanelor cu dizabilități 2021-2030 (cu componenta privind accesibilitatea infrastructurii publice); Spațiul European al Educației; European Research Area (ERA); Comunicarea Comisiei privind Noul Bauhaus European.

Cadru național cu orizont lung: Strategia națională de sănătate 2023-2030; Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023; Legea învățământului superior nr. 199/2023; Strategia națională pentru cultură 2023-2030; Strategia națională de cercetare, inovare și specializare inteligentă 2022-2027.

Analiza critică a situației existente va urmări, în conformitate cu Anexa nr. 3, gradul de deservire pe categorii de infrastructură și servicii:

- infrastructura și serviciile de educație;
- infrastructura și serviciile de sănătate;
- infrastructura și serviciile de asistență socială;
- infrastructura și serviciile culturale;
- infrastructura și serviciile de sport și agrement.

Analiza va include delimitarea zonelor fără acces la dotările de interes public, pe categorii.

Cerințe specifice pentru Municipiul Timișoara:
Consultarea publică a evidențiat că rețeaua de dotări publice trebuie analizată nu doar prin prisma existenței unor echipamente, ci mai ales din perspectiva distribuției teritoriale, accesibilității și capacității de a răspunde evoluției demografice și funcționale a orașului.

Pe componenta educațională, principala presiune este generată de insuficiența creșelor, grădinițelor și școlilor primare și gimnaziale în raport cu populația existentă și cu fluxurile din localitățile limitrofe. Studiul realizează o analiză actualizată a rețelei de creșe, grădinițe și școli, în corelare cu prognozele demografice pentru orizontul 2030-2040 și cu fluxurile de populație periurbane, în conformitate cu Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023. Este elaborată o listă comună agreată cu Inspectoratul Școlar Județean Timiș privind amplasamentele necesare pentru viitoarele unități de învățământ, care să fie asumate și protejate prin PUG ca obiective de

utilitate publică. Sunt integrate studiile de necesitate realizate anterior de Primăria Municipiului Timișoara. Sunt identificate zonele de restructurare urbană unde este necesară rezervarea anticipată a terenurilor pentru dotări educaționale, inclusiv pentru școli (nu doar grădinițe), cu tratarea distinctă a zonei Constructorilor/Antenelor unde se anticipează 2.000-5.000 apartamente noi cu foarte puține dotări existente. Este analizată corelarea amplasării dotărilor educaționale cu trasee pietonale sigure, soluții de tip kiss and drive și accesibilitatea la transportul public.

Pe componenta de sănătate, studiul va diferenția între dotările de proximitate (medici de familie, farmacii, cabinete medicale mici) și marile poluri medicale. Sunt integrate proiectele majore aflate în pregătire - noul Spital Municipal de pe Calea Torontalului (dezvoltare pe aproximativ 10 ha, relocarea graduală a unui spital pavilionar cu 1.054 paturi din 14 locații actuale), Spitalul Victor Babeș, Spitalul de Copii - în corelare cu Strategia națională de sănătate 2023-2030. Sunt fundamentate reglementări urbanistice diferențiate pentru clinicile de mari dimensiuni (peste 500 mp), cu obligativitatea studiului de accesibilitate și a asigurării parcării proprii, și pentru serviciile medicale de proximitate, care să fie menținute ca funcțiuni accesibile în zonele de locuire. Vor fi identificate cartierele cu deficit de servicii medicale de bază și evaluată posibilitatea pietonalizării zonei din jurul Spitalului de Copii, cu menținerea circulației tramvaielor.

Pe componenta universitară, de cercetare și inovare, studiul va fundamenta rezervele de teren pentru extinderi, campusuri, centre de cercetare, parcuri de inovare și știință, infrastructură pentru sisteme duale de învățământ, laboratoare și centre de calcul (inclusiv supercomputere), în corelare cu Legea învățământului superior nr. 199/2023 și cu Strategia națională de cercetare, inovare și specializare inteligentă. Va fi analizată situația specifică a Universității de Științele Vieții „Regele Mihai I" (percepută în consultare ca fiind „ruptă de oraș") și a Universității de Medicină și Farmacie „Victor Babeș", cu propuneri pentru consolidarea conectivității cu orașul și prevenirea migrării unor funcțiuni către zona metropolitană.

Pe componenta culturală și sportivă, studiul va fundamenta un amplasament strategic pentru o filarmonică nouă (analiză comparativă a mai multor scenarii urbane - zonă centrală, axă de regenerare, zonă cu patrimoniu, relația cu malul Begăi), în corelare cu Strategia națională pentru cultură 2023-2030. Este identificat un amplasament pentru un centru expozițional major (comparabil cu infrastructurile din alte orașe europene) și sunt identificate zonele și clădirile cu potențial pentru un viitor hub cultural multifuncțional, în corelare cu principiile Noului Bauhaus European. Sunt analizate dotările sportive existente și fundamentate reglementări care să prevină pierderea unor terenuri de sport aferente unităților de învățământ desființate sau relocate. Sunt identificate nevoile de spații pentru adolescenți și tineri, dincolo de locurile de joacă pentru copii mici.

Pe componenta altor dotări publice, studiul va identifica amplasamentul pentru un nou cimitir municipal (având în vedere apropierea de capacitate a cimitirului catolic din Freidorf), analizează dotările sociale destinate populației vârstnice (centre de zi, cluburi pentru pensionari, centre de recuperare, cămine), cu fundamentarea unei rețele echilibrate teritorial în raport cu distribuția

populației îmbătrânite, în corelare cu Strategia europeană privind îngrijirea. Sunt analizate posibilitățile de refuncționalizare a patrimoniului municipal construit existent pentru dotări publice și sunt identificate amplasamente pentru spații multifuncționale de cartier (piețe volante, târguri, evenimente comunitare).

Studiul de fundamentare nr. 9 - Studiu de modelare 3D pentru zone caracterizate printr-o dinamică urbană accentuată

Categorie: analitic.

Atestări minime pentru elaborator: specialiști în modelare geospațială și tehnologii GIS 3D, cu atestat RUR corespunzător pentru coordonarea integrării în PUG.
Acest studiu de fundamentare stabilește caracteristicile principale ale țesutului urban, identifică zonele caracterizate printr-o dinamică urbană accentuată și fundamentează reglementările viitoare ale teritoriului. Studiul examinează silueta și panorama Municipiului raportate la cadrul natural și la fondul construit existent, cu scopul de a furniza reperele volumetrice pentru fundamentarea reglementărilor privind regimul de înălțime, coeficientul de utilizare a terenului și impactul volumetric al densificării.

Surse documentare de bază: documentațiile de amenajarea teritoriului, strategii sectoriale, documentații de urbanism în vigoare (PATJ, PATZ, PIDU, PUG); Registrul Național al Construcțiilor.

Cadru european de politici publice cu orizont lung: Directiva 2007/2/CE (INSPIRE) - cu accent pe temele de date spațiale relevante (Clădiri, Utilizarea terenurilor, Rețele de transport); Local Digital Twin Initiative a Comisiei Europene, pentru geamăni digitali urbani; standardul CityGML al Open Geospatial Consortium.

Analiza critică a situației existente va urmări, în conformitate cu Anexa nr. 3:

- analiza volumetrică a localității;
- analiza critică a relației dintre relieful natural și fondul construit;
- analiza altimetriei localității și identificarea amplasamentelor potrivite pentru accente verticale;
- identificarea tipologiilor de perspective și stabilirea reperelor siluetei urbane;
- stabilirea perspectivelor valoroase.

Secțiunea privind disfuncționalitățile va cuprinde identificarea zonelor destructurate vizual, a limitelor agresive, a schimbărilor bruște de scară, a perspectivelor nesusținute și a disfuncționalităților volumetrice.

Cerințe specifice pentru Municipiul Timișoara:
Studiul de modelare 3D acoperă teritoriul Municipiului cu un nivel de detaliere adecvat: LOD 2 (Level of Detail 2) la scara Municipiului pentru fondul construit existent, LOD 3 pentru zonele

construite protejate, zonele de restructurare urbană prioritare și fronturile principalelor artere urbane, delimitate de comun acord cu Autoritatea Contractantă la începutul PA1.

Modelul integrează proiectele majore de infrastructură aflate în pregătire (trenul metropolitan, extinderea tramvaiului, pasajele, nodurile rutiere), pentru analiza integrării acestora în structura urbană. Modelul este utilizat pentru fundamentarea reglementărilor privind regimul de înălțime, coeficientul de utilizare a terenului și impactul volumetric al densificării, cu simulări de vizibilitate, însorire și impact al accentelor verticale asupra siluetei urbane. Modelul se realizează în format compatibil cu standardul CityGML și cu Platforma națională de planificare urbană, cu integrarea datelor Copernicus Urban Atlas pentru validarea modelului. Studiul fundamentează dezvoltarea pe termen lung a unui geamăn digital urban al Municipiului Timișoara, ca instrument de administrare inteligentă a teritoriului, în corelare cu Local Digital Twin Initiative.

Studiul de fundamentare nr. 10 - Studiu privind îmbunătățirea performanței energetice la nivel urban și stabilirea unor elemente de inovare prin soluții de tip smart city

Categorie: prospectiv.

Atestări minime pentru elaborator: specialiști în performanță energetică urbană, energie regenerabilă și tehnologii inteligente, cu atestat RUR corespunzător pentru coordonarea integrării în PUG.

Scopul studiului este analiza capacității de îmbunătățire a performanței energetice la nivel urban și de adoptare a unor soluții de tip smart city. Studiul fundamentează reglementările urbanistice pentru tranziția Municipiului către un oraș neutru climatic și inteligent, în corelare cu politicile europene privind energia și digitalizarea.

Surse documentare de bază: documentațiile de amenajarea teritoriului, strategii sectoriale, documentații de urbanism în vigoare (PATJ, PATZ, PIDU/SIDU, PUG, PMUD); planurile de acțiune pentru energie durabilă și climă; strategii locale privind energia și schimbările climatice; planuri și programe naționale/regionale privind eficiența energetică, energia regenerabilă și digitalizarea administrației; Registrul Național al Construcțiilor; proiecte Smart City implementate sau propuse la nivel local; bune practici și soluții aplicabile la nivel urban; date privind gradul de digitalizare și interoperabilitatea sistemelor existente. Se integrează Planul de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara (HCL nr. 236/2024).

Cadru european de politici publice cu orizont lung: Pactul Verde European și Legea europeană a climei - obiectivul neutralității climatice 2050; Directiva (UE) 2024/1275 privind performanța energetică a clădirilor (EPBD reformată) - cu obiectivul clădirilor cu emisii zero până în 2050; Valul de Renovare (Renovation Wave) - cu componenta de decarbonizare a fondului construit până în 2050; Directiva (UE) 2023/1791 privind eficiența energetică; Directiva (UE) 2023/2413 privind energia din surse regenerabile (RED III); Misiunea UE pentru orașe neutre climatic și inteligente (Cities Mission), lansată ca inițiativă cu 100 orașe pilot cu obiectiv 2030 și cu perspectivă de

extindere pe termen lung către neutralitatea 2050; Comunicarea Comisiei privind Noul Bauhaus European (inițiativă continuă); Convenția Primarilor pentru Climă și Energie (Covenant of Mayors).

Analiza critică a situației existente va urmări, în conformitate cu Anexa nr. 3:

- corelarea cu documentațiile strategice în domeniu aprobate la nivel local (strategia smart city, planurile de acțiune pentru energie durabilă și climă, planurile de acțiune locale);
- eficientizarea energetică a fondului construit - analiza operațiunilor de eficientizare energetică realizate până la data elaborării;
- tehnologiile inteligente în cadrul infrastructurii de servicii publice;
- infrastructurile de circulație și comunicație inteligente;
- tehnologiile inteligente în procesul de management al infrastructurilor tehnico-edilitare;
- mediul de afaceri inteligent.

Cerințe specifice pentru Municipiul Timișoara:
Consultarea publică a evidențiat necesitatea integrării dimensiunii energetice și de smart city în reglementarea urbanistică. Au fost identificate direcții pentru dezvoltarea comunităților energetice locale, monitorizarea calității aerului prin sisteme de tip citizen-science, integrarea sistemelor de management inteligent al deșeurilor, iluminatului public inteligent și mobilității electrice. A fost propusă explicit acoperirea parcărilor comerciale și industriale de mari dimensiuni cu panouri fotovoltaice, combinând producția de energie cu asigurarea umbrei și reducerea efectului de insulă de căldură. A fost identificată necesitatea reabilitării fondului construit existent, cu atenție deosebită la coerența arhitecturală a intervențiilor.

Studiul va analiza la nivel general performanța energetică a fondului construit existent, cu identificarea zonelor prioritare pentru reabilitare termică, în corelare cu Directiva EPBD reformată și cu Valul de Renovare. Este analizat potențialul de producere a energiei regenerabile la nivelul teritoriului (energie solară pe acoperișuri și parcări, energie eoliană urbană, valorificarea energetică a canalelor și cursurilor de apă), în corelare cu Directiva RED III. Vor fi fundamentate propuneri pentru comunități energetice locale, conform Directivei (UE) 2018/2001 și legislației naționale de transpunere. Vor fi fundamentate reglementări urbanistice pentru acoperirea parcărilor comerciale și industriale de mari dimensiuni cu panouri fotovoltaice, cu praguri minime obligatorii pentru suprafețele de parcare peste anumite valori. Sunt propuse elemente de smart city la nivelul infrastructurii urbane: senzori pentru monitorizarea calității aerului și a mirosurilor (inclusiv pentru cazurile Lipovei și Pădurea Verde/Muzeul Satului semnalate în consultare), iluminat inteligent, stații de încărcare pentru vehicule electrice, sisteme de management inteligent al deșeurilor. Este integrată infrastructura pentru vehicule electrice și mobilitate partajată, în corelare cu Studiul de fundamentare nr. 3 privind mobilitatea. Studiul va fundamenta, dacă selecția rămâne deschisă, candidatura Municipiului Timișoara pentru Misiunea UE pentru orașe neutre climatic în etapele post-2030 și corelarea cu Planul de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara (HCL nr. 236/2024) și cu obiectivele Convenției Primarilor.

Studiul de fundamentare nr. 11 - Studiu privind evoluția activităților economice

Categorie: prospectiv.

Atestări minime pentru elaborator: specialiști cu atestat RUR simbol G4.

Scopul studiului este analiza evoluției repartiției teritoriale a activităților economice în teritoriul administrativ al Municipiului, cu elaborarea unor prognoze privind evoluția activităților și evoluția mișcării în teritoriu a forței de muncă. Studiul face parte din categoria studiilor de fundamentare prospective, care includ prognoze, scenarii sau alternative pentru domeniile țintă relevante pentru dezvoltarea spațială a UATB.

Surse documentare de bază: documentațiile de amenajarea teritoriului, strategii sectoriale, documentații de urbanism în vigoare (PATJ, PATZ, PIDU/SIDU, PUG); date furnizate de Institutul Național de Statistică; Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Timișoara și a Zonei Urbane Funcționale 2021-2027.

Cadru european de politici publice cu orizont lung: Pactul Verde European și componenta industrială a Pactului Verde (Green Deal Industrial Plan) - cu obiectiv 2050; Strategia industrială a UE și principiul autonomiei strategice deschise; Strategia europeană pentru specializare inteligentă (S3) ca instrument de fundamentare a specializărilor regionale; Comunicarea Comisiei privind Planul de acțiune pentru economie circulară; Regulamentul (UE) 2022/868 privind guvernanța datelor (Data Governance Act); Regulamentul (UE) 2023/2854 privind normele armonizate pentru accesul echitabil la date (Data Act).

Cadru național cu orizont lung: Strategia națională de cercetare, inovare și specializare inteligentă 2022-2027; Strategia națională pentru dezvoltarea durabilă a României 2030; Strategia națională pentru industria 4.0; Strategia națională pentru economia circulară; Strategia de specializare inteligentă a Regiunii Vest (RIS3 Vest).

Analiza critică a situației existente va urmări, în conformitate cu Anexa nr. 3:

- contextul macroeconomic - analiza principalilor indicatori macroeconomici și evoluția economică în context județean și regional;
- mediul de afaceri și dinamica antreprenorială - analiza distribuției teritoriale a operatorilor economici, după tip și mărime, raportată la zonificarea funcțională a Municipiului, la eficiența rețelei de transport și la accesibilitatea modală;
- forța de muncă și principalii angajatori - analiza distribuției teritoriale, identificarea și delimitarea bazinelor periurbane și regionale de forță de muncă și evoluția lor;
- infrastructura și serviciile-suport pentru afaceri;
- potențialul de specializare;
- activitatea de cercetare, dezvoltare (R&D) și inovare;
- evoluția economiei locale;
- investițiile străine directe și comerțul exterior;

- economia circulară și socială.

Secțiunea prospectivă cuprinde prognoze, scenarii și alternative de evoluție a distribuției teritoriale a activităților și operatorilor economici din teritoriul administrativ.

Cerințe specifice pentru Municipiul Timișoara:
Consultarea publică a identificat necesitatea diversificării profilului economic al Municipiului, dincolo de industria manufacturieră dominantă („blue-collar"), către servicii avansate și industrii cu valoare adăugată ridicată - industrie medicală, comunicații și centre de date, apărare, electronică și robotică, alături de industria automotive. A fost evidențiat că modelul de diversificare identificat în consultare poate fi integrat în noul PUG prin definirea unor zone industriale care să admită astfel de funcțiuni. A fost identificată prezența unor investiții mixte importante (dezvoltări pe Calea Torontalului cu aproximativ 1.200 apartamente și funcțiuni comerciale/servicii, parc de aproximativ 45.000 mp pe Calea Torontalului, parc de aproximativ 280.000 mp pe Calea Șagului) și dificultăți legate de pragurile de suprafață prevăzute pentru inițierea PUZ-urilor. A fost evidențiată necesitatea unei abordări flexibile a reglementării zonelor industriale, prin stabilirea prin PUG a elementelor esențiale (tramă stradală, accesibilitate, procent spațiu verde, relația cu vecinătățile, condiții de protecție) și permiterea unei flexibilități mai mari în ceea ce privește funcțiunea specifică, tehnologia sau configurarea interioară. A fost ridicată problema strategică privind opțiunea între o structură urbană policentrică sau predominant monocentrică. Au fost identificate cele aproximativ 400 hectare de foste zone industriale (brownfield) ca resursă strategică majoră pentru dezvoltarea economică.

Studiul va analiza structura sectorială a economiei Municipiului, cu evidențierea profilului industrial dominant și a potențialului de diversificare, în corelare cu Strategia națională de cercetare, inovare și specializare inteligentă și cu Strategia de specializare inteligentă a Regiunii Vest. Sunt fundamentate direcții de diversificare economică, cu identificarea unor verticale economice noi cu potențial pentru Municipiul Timișoara: industrie medicală, comunicații și centre de date, electronică, robotică, industria automotive, apărare, industrii creative și tehnologice. Este analizat necesarul de terenuri și infrastructură pentru dezvoltarea acestor verticale, cu identificarea specificului fiecăreia în ceea ce privește consumul energetic, necesarul de utilități, cerințele de conectivitate digitală (fibra optică, tehnologii de generație următoare) și impactul asupra vecinătăților. Analiza este corelată explicit cu Studiul de fundamentare nr. 7 privind capacitatea rețelelor edilitare și energetice.

Vor fi analizate cele aproximativ 400 hectare de foste zone industriale (terenuri brownfield) ca resursă strategică pentru dezvoltarea economică, cu propuneri de reconversie și de reglementare urbanistică care să faciliteze reactivarea acestor suprafețe, în corelare cu Planul de acțiune UE pentru economie circulară. Va fi analizată economia de proximitate și economia locală de mici dimensiuni (ateliere, servicii, activități comerciale de proximitate), cu propuneri pentru reglementări care să susțină apariția și menținerea acestora în zonele de locuire. Este analizată opțiunea strategică între o structură urbană policentrică sau predominant monocentrică, cu implicațiile fiecărei opțiuni asupra distribuției funcțiunilor, localizării dotărilor și infrastructurii de

mobilitate. Vor fi integrate proiectele economice majore identificate în consultare - parcuri industriale și logistice de mari dimensiuni (Calea Torontalului aprox. 45.000 mp, Calea Șagului aprox. 280.000 mp), dezvoltări mixte (Calea Torontalului aprox. 1.200 apartamente + funcțiuni comerciale/servicii), zona aeroportuară (aprox. 60 ha destinate infrastructurii, serviciilor, depozitării, logisticii). Este analizată compatibilitatea obiectivelor SEVESO cu funcțiunile din vecinătate, cu fundamentarea zonelor de protecție reale și a distanțelor de siguranță față de zonele de locuire și alte funcțiuni vulnerabile, în corelare cu Directiva 2012/18/UE (SEVESO III). Vor fi integrate principiile economiei circulare la nivel urban, cu propuneri pentru infrastructura de colectare separată, valorificare și reutilizare a resurselor.

Studiul de fundamentare nr. 12 - Studiu socio-demografic

Categorie: prospectiv.

Atestări minime pentru elaborator: specialiști cu atestat RUR simbol G2.

Scopul studiului este realizarea unei analize a structurii sociale și demografice a Municipiului, inclusiv a evoluției demografice pe termen scurt și mediu. Studiul elaborează prognoze privind evoluția populației, cu trei scenarii de evoluție, în conformitate cu prevederile Anexei nr. 3.

Surse documentare de bază: documentațiile de amenajarea teritoriului, strategii sectoriale, documentații de urbanism în vigoare (PATJ, PATZ, PIDU/SIDU, PUG); date furnizate de Institutul Național de Statistică (Recensământul populației și locuințelor 2021 și tendințele post-recensământ); anchete și cercetări de teren. Se integrează Barometrul Calității Vieții în Timișoara - ediția 2025 (2.511 respondenți).

Cadru european de politici publice cu orizont lung: Pilonul European al Drepturilor Sociale, în special Principiul 19 (locuință și asistență pentru persoanele fără adăpost) și Principiul 17 (îngrijire pe termen lung); Cartea Verde privind îmbătrânirea (Green Paper on Ageing, Comisia Europeană 2021); Strategia europeană privind îngrijirea (EU Care Strategy); Strategia UE pentru drepturile persoanelor cu dizabilități 2021-2030; Planul de acțiune privind integrarea și incluziunea 2021-2027 al Comisiei Europene; Pactul European pentru Competențe (Pact for Skills).

Cadru național cu orizont lung: Strategia națională privind incluziunea socială și reducerea sărăciei; Strategia națională pentru drepturile persoanelor cu dizabilități 2022-2027; Strategia națională pentru promovarea îmbătrânirii active și protecția persoanelor vârstnice.

Analiza critică a situației existente va urmări, în conformitate cu Anexa nr. 3:

- evoluția și structura demografică a populației (total, pe sexe și grupe de vârstă);
- profilul etnic și confesional;
- mișcarea naturală și mișcarea migratorie (migrația internă și internațională);
- resursele de muncă și populația ocupată;

- comunitățile și dezvoltarea socială - indicele de dezvoltare umană locală (IDUL), zonele dezavantajate, coeziunea socială;
- repartiția populației în teritoriu - distribuția pe cartiere și localități, densitatea populației pe sate, localități, cartiere.

Secțiunea prospectivă cuprinde prognoze, scenarii sau alternative de evoluție demografică în corelare cu indicatorii analizați (populație totală, populație pe grupe de vârstă, natalitate, sold migratoriu). Sunt elaborate trei scenarii de evoluție a populației.

Cerințe specifice pentru Municipiul Timișoara:
Consultarea publică a evidențiat că evoluțiile demografice ale Municipiului Timișoara trebuie privite nu doar prin prisma numărului total de locuitori, ci și prin prisma schimbării structurii populației, a îmbătrânirii acesteia și a apariției unor noi categorii de populație care necesită servicii și mecanisme de integrare adaptate. Consultarea a identificat ca fenomen major îmbătrânirea populației din cartierele de locuințe colective construite în perioada comunistă, cu efecte anticipate pe orizontul 2035-2040 asupra necesarului de servicii sociale și medicale de proximitate, accesibilizării fondului construit și adaptării spațiului public. A fost semnalată diversificarea demografică a Municipiului prin creșterea numărului de familii internaționale, precum și competiția interurbană pentru retenția populației tinere și a forței de muncă calificate. Consultarea a formulat ambiția strategică a unei „metropole europene 2040", cu un obiectiv orientativ demografic de ordinul unui milion de locuitori la nivelul zonei metropolitane extinse.

Studiul va realiza o analiză spațializată a evoluției demografice la nivelul Municipiului, cu distribuția pe cartiere și pe grupe de vârstă, elaborată la nivelul zonelor urbane și, unde este posibil, la nivelul UTR-urilor, pornind de la datele Recensământului populației și locuințelor 2021 și de la evidențele administrative locale. Va fi realizată o analiză aprofundată a fenomenului îmbătrânirii populației în cartierele de locuințe colective construite în perioada comunistă, cu identificarea zonelor în care populația vârstnică va depăși în orizontul 2035-2040 pragurile critice (25-30% din populația rezidentă), în corelare cu direcțiile Cărții Verzi privind îmbătrânirea și cu Strategia națională pentru îmbătrânirea activă.

Studiul va elabora o hartă a vulnerabilității urbane, care integrează structura demografică, veniturile, accesibilitatea la servicii publice, accesibilitatea verticală a clădirilor (blocuri fără lifturi), accesul la transport public și distanțele față de dotările esențiale (medicale, sociale, comerciale). Harta constituie instrument direct de fundamentare a priorităților de intervenție ale PUG și este integrată în baza de date GIS. Va fi analizată dinamica populației internaționale stabilite în Municipiu și în zona metropolitană, în corelare cu Planul de acțiune UE privind integrarea și incluziunea 2021-2027, cu identificarea nevoilor specifice privind serviciile publice, educația, sănătatea, locuirea și spațiile comunitare. Va fi analizată dinamica populației universitare și profesionale tinere, cu evaluarea retenției absolvenților și fundamentarea unor obiective de retenție în corelare cu Pactul European pentru Competențe. Va fi analizată dinamica forței de muncă atrase din alte regiuni și țări, cu identificarea nevoilor de cazare și locuire adaptate (subiect corelat cu Studiul de fundamentare nr. 15 privind locuirea).

Prognozele demografice pe scenarii pentru orizontul 2030-2040 vor integra scenariul strategic al unei „metropole europene 2040" și scenariile alternative (stagnare demografică, creștere moderată, creștere accentuată), cu evaluarea impactului fiecărui scenariu asupra necesarului de infrastructură și servicii publice. Vor fi integrate datele Barometrului Calității Vieții în Timișoara - ediția 2025, cu preluarea și interpretarea rezultatelor privind percepția populației asupra direcției de dezvoltare a orașului, calității vieții personale, satisfacției cu facilitățile urbane și satisfacției la nivel de cartier, defalcate pe cele 36 de cartiere analizate. Vor fi formulate propuneri de politici urbane pentru gestionarea îmbătrânirii populației, integrarea populației internaționale și retenția populației tinere.

Studii de fundamentare suplimentare identificate ca necesare pentru Municipiul Timișoara

Pe lângă cele douăsprezece studii obligatorii prevăzute în Tabelul 1 al Anexei nr. 3 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026, pentru elaborarea PUG „Timișoara 2040" sunt identificate ca necesare trei studii de fundamentare suplimentare, justificate de specificul teritoriului Municipiului, în conformitate cu prevederile Tabelului 2 din Anexa nr. 3.

Studiul de fundamentare nr. 13 - Studiu privind relațiile periurbane și metropolitane

Categorie: analitic.

Atestări minime pentru elaborator: specialiști cu atestat RUR simbol G9.
Justificarea obligativității studiului: Municipiul Timișoara face parte din zona metropolitană Timișoara, constituită în condițiile Legii nr. 246/2022 privind zonele metropolitane. În conformitate cu Tabelul 2 al Anexei nr. 3, studiul este obligatoriu pentru UAT-urile din zone periurbane definite prin studii de specialitate aprobate, zone metropolitane definite conform Legii nr. 246/2022 sau care fac parte din asociații de dezvoltare intercomunitară (ADI).

Scopul studiului este analiza teritoriului funcțional al Municipiului Timișoara și a relațiilor cu zona metropolitană, cu fundamentarea coordonării reglementărilor urbanistice ale PUG cu documentațiile de urbanism ale UAT-urilor din coroanele metropolitane.

Cadru european și internațional cu valabilitate permanentă: conceptul de coeziune teritorială, introdus ca principiu al politicii Uniunii prin Tratatul de la Lisabona (2009); Carta de la Atena a Consiliului European al Urbaniștilor (ECTP-CEU, 2003); Noua Cartă de la Leipzig privind orașul european durabil (2020), cu accent pe orașul just, orașul verde și orașul productiv la scară metropolitană; Noua Agendă Urbană a ONU (Habitat III, Quito 2016, cu orizontul 2036); International Guidelines on Urban and Territorial Planning ale UN-Habitat (2015); Agenda Urbană a Uniunii Europene (Pactul de la Amsterdam 2016, reînnoită la Ljubljana 2021); Politica de Coeziune 2021-2027 - Obiectivul de politică 5 „O Europă mai aproape de cetățeni", cu instrumentele CLLD și ITI; Programul ESPON pentru observarea teritorială europeană.

Cadru național: Legea nr. 246/2022 privind zonele metropolitane; Strategia de Dezvoltare Teritorială a României; Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN) - secțiunile aprobate

prin legi speciale; Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Timiș; Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Timișoara și a Zonei Urbane Funcționale 2021-2027.

Cerințe specifice pentru Municipiul Timișoara:
Consultarea publică a confirmat că dezvoltarea actuală a Municipiului Timișoara nu mai poate fi analizată exclusiv în limitele administrative, întrucât teritoriul funcțional al orașului s-a extins considerabil în localitățile periurbane. Creșterile demografice deosebit de accentuate din comunele limitrofe confirmă această transformare: Dumbrăvița aproximativ +400%, Moșnița Nouă aproximativ +370%, Giroc aproximativ +80% în ultimul deceniu. În anumite zone, limita administrativă între UAT-uri nu mai este perceptibilă în teren (țesuturi urbane continue Timișoara-Dumbrăvița, Timișoara-Ghiroda), iar diferențele de reglementare urbanistică produc discontinuități funcționale. A fost identificat riscul ca fiecare UAT să își definească propriile direcții de dezvoltare fără o viziune comună, dar și oportunitatea de coordonare oferită de procesele de actualizare a documentațiilor de urbanism aflate în curs de desfășurare simultan în mai multe localități. A fost formulată direcția strategică a unei structuri urbane policentrice la nivel metropolitan, în care anumite localități periurbane să își dezvolte propriile centre, servicii și locuri de muncă.

Studiul va analiza cantitativ creșterile demografice și de suprafață construită în UAT-urile limitrofe și cartografiază zonele unde limita administrativă între Municipiul Timișoara și UAT-urile limitrofe nu mai este perceptibilă în teren, cu propuneri de armonizare a reglementărilor la limitele administrative. Vor fi analizate documentațiile de urbanism aprobate și în curs de elaborare în UAT-urile limitrofe: PUG Ghiroda (în lucru din 2019, documentație „live"), PUG Dumbrăvița (aprobat în octombrie 2023), PUG Moșnița Nouă și PUG Săcălaz (în faza studiilor de fundamentare), PUG Sânmihaiu Român (situație critică ca urmare a intrării în faliment a firmei contractante), PUG Giroc (necesar de actualizare).

Va fi analizat impactul PUZ-urilor aprobate în zonele periurbane asupra Municipiului Timișoara (creșterea traficului, presiunea asupra rețelelor municipale, necesitatea unor noi conexiuni de transport), cu integrarea concluziilor în Studiul de fundamentare nr. 3 privind mobilitatea. Vor fi identificate discrepanțele de reglementare la limitele administrative (regim de înălțime, tipuri de construcții permise, infrastructura pietonală și de circulație), cu propuneri de armonizare. Vor fi analizate fluxurile zilnice de populație între Municipiul Timișoara și localitățile periurbane, cu fundamentarea reglementărilor urbanistice care să dimensioneze corespunzător infrastructura și serviciile Municipiului. Studiul va fundamenta structura urbană policentrică la nivel metropolitan, în corelare cu principiile Noii Carte de la Leipzig 2020 și cu Noua Agendă Urbană a ONU. Sunt propuse mecanisme pentru instituirea unui GIS metropolitan comun, pornind de la faptul că Timișoara, Dumbrăvița și Ghiroda utilizează același furnizor tehnic pentru transpunerea PUG-urilor în GIS, cu integrarea principiilor INSPIRE.

Studiul va analiza explicit fluxurile migratoare și de navetism, piața forței de muncă și relațiile funcționale cu localitățile din aria urbană funcțională, în contextul Codului (Legea nr. 169/2026).

Concluziile se vor formula astfel încât să poată fi corelate cu un eventual Plan Urbanistic General de zonă metropolitană elaborat ulterior.

Studiul de fundamentare nr. 14 - Plan local de peisaj
Categorie: analitic.

Atestări minime pentru elaborator: specialiști peisagiști cu atestat RUR simbol G6.

Justificarea obligativității studiului: în conformitate cu Tabelul 2 al Anexei nr. 3, planul local de peisaj este obligatoriu pentru UAT-urile care includ peisaje culturale de interes național conform Secțiunii a III-a din Planul de amenajare a teritoriului național (Legea nr. 5/2000 privind aprobarea PATN - Secțiunea III Zone protejate). Municipiul Timișoara prezintă o valoare peisagistică semnificativă asociată patrimoniului Cetății istorice și cursului Begăi, care justifică elaborarea unui plan local de peisaj distinct.

Scopul studiului este identificarea, caracterizarea și fundamentarea reglementărilor urbanistice pentru peisajele Municipiului Timișoara, cu integrarea acestora în cadrul unei rețele de infrastructură verde-albastră.

Cadru european și internațional cu valabilitate permanentă: Convenția Europeană a Peisajului (Florența, 2000), ratificată prin Legea nr. 451/2002; Regulamentul (UE) 2024/1991 privind restaurarea naturii (EU Nature Restoration Law) - instrument central cu obiective etapizate 2030-2040-2050 pentru ecosistemele urbane, spațiul verde urban și arborii urbani; Directiva 92/43/CEE privind conservarea habitatelor naturale și Directiva 2009/147/CE privind conservarea păsărilor sălbatice; Comunicarea Comisiei privind Soluțiile Bazate pe Natură (Nature-Based Solutions); Noul Bauhaus European (inițiativă continuă).

Cadru național: Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului; Strategia națională pentru infrastructura verde 2022-2030; Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților; Registrul Spațiilor Verzi al Municipiului Timișoara, ca instrument local de aplicare a Legii nr. 24/2007; Planul de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara (HCL nr. 236/2024).

Cerințe specifice pentru Municipiul Timișoara:
Consultarea publică a evidențiat că problematica spațiilor verzi nu poate fi analizată exclusiv prin prisma suprafețelor existente sau a indicatorului de spațiu verde pe cap de locuitor, ci trebuie abordată prin raportare la distribuția teritorială, calitatea, accesibilitatea, conectivitatea și funcționalitatea acestora. A fost subliniată discrepanța dintre situația statistică (favorabilă prin includerea Pădurii Verzi) și realitatea percepută la nivelul cartierelor de blocuri, unde spațiile verzi sunt insuficiente calitativ. Consultarea a identificat necesitatea trecerii de la reglementarea cantitativă la standarde calitative pentru spațiile verzi (specii, dimensiunea și maturitatea materialului dendrologic, modul de plantare, asigurarea umbririi, întreținere, protejarea vegetației mature). A fost identificată necesitatea unei rețele integrate de infrastructură verde-albastră la

nivel municipal și metropolitan. Consultarea a semnalat, de asemenea, situații în care terenuri private sunt afectate de restricții urbanistice majore (culoare ecologice, spații verzi) fără fundamentare sau mecanisme de compensare.

Studiul va indentifica și caracteriza peisajele urbane, periurbane, agricole și naturale ale Municipiului, în conformitate cu Convenția Europeană a Peisajului. Va fi fundamentată o rețea integrată de infrastructură verde-albastră la nivel municipal și metropolitan, în corelare cu Regulamentul (UE) 2024/1991 privind restaurarea naturii, care integrează structurile ecologice majore și rețeaua hidrografică: axa verde Pădurea Verde - Lunca Timișului, axa verde Pădurea Bistra – zona Ronaț, culoarul secundar între Dumbrăvița, Timișoara și Ronaț (pornind de la canalul principal din zona unității militare din Dumbrăvița și continuând prin zona parcului planificat din spatele Spitalului Municipal), canalul verde-albastru al Beregsăului (cu posibilitatea prelungirii spre Giarmata), Bega ca infrastructură verde-albastră multifuncțională cu funcții ecologice, recreaționale, peisagere și de mobilitate alternativă.

Rețeaua de infrastructură verde-albastră se va fundamenta la scara zonei metropolitane: tipurile de spații verzi, continuitatea culoarelor ecologice și a rețelei hidrografice și rolul fiecărei componente în sistem. Concluziile vor sta la baza unei secțiuni distincte a PUG dedicate infrastructurii verde-albastre, cu reglementări pentru componenta municipală și cu recomandări pentru corelarea metropolitană.

Va fi valorificată metodologia deja elaborată la nivel local pentru operaționalizarea strategiei privind canalele și infrastructura verde-albastră. Va fi integrat Registrul Spațiilor Verzi al Municipiului Timișoara, cu verificarea încadrărilor terenurilor care apar ca spații verzi (cazurile semnalate în consultare privind terenurile aparținând penitenciarului, jandarmeriei și altor instituții publice care ar necesita reclasificare). Va fi fundamentată trecerea de la reglementarea cantitativă (procent minim de spațiu verde) la standarde calitative (specii autohtone, dimensiunea materialului dendrologic la plantare, umbrire, permeabilitate, accesibilitate, conectivitate), în corelare cu principiile Noului Bauhaus European. Vor fi fundamentate reglementări pentru protejarea vegetației mature și pentru compensarea eliminării arborilor în cazul intervențiilor urbane, în corelare cu obiectivele Regulamentului (UE) 2024/1991 privind restaurarea naturii.

Vor fi formulate propuneri pentru zonele de protecție ale cursurilor de apă, inclusiv posibilitatea instituirii unor zone de protecție de 20-30 m față de luciul apei în sectoare adecvate ale Begăi. Vor fi propuse soluții bazate pe natură (Nature-Based Solutions): grădini urbane și colective, plantații de aliniament, spații verzi între blocuri, suprafețe permeabile, soluții pentru retenția și infiltrarea apelor pluviale (corelat cu Studiul de fundamentare nr. 7 tehnico-edilitar). Vor fi propuse mecanisme de protecție și transformare a Pădurii Verzi (inclusiv cele 520 hectare transferate în anul 2020 în domeniul public al Municipiului) în pădure-parc. Va fi fundamentată reactivarea spațiilor publice și a „third spaces” - spațiile verzi spontane dintre blocuri, grădini comunitare, enclave urbane - ca infrastructură socială și culturală de proximitate. Vor fi formulate propuneri privind mecanismele de compensare, schimb de terenuri sau expropriere pentru cauză de utilitate

publică în cazurile terenurilor private afectate de restricții urbanistice majore, pentru asigurarea unei protecții echitabile și predictibile.

Studiul de fundamentare nr. 15 - Studiu privind locuirea și fondul locativ

Categorie: analitic și prospectiv (studiu identificat ca necesar în conformitate cu Tabelul 2 al Anexei nr. 3, categoria „Alte studii necesare").

Atestări minime pentru elaborator: specialiști în urbanism, sociologie urbană și economia locuirii, cu atestat RUR simbol G2 (aceeași categorie ca studiul socio-demografic, dar studiu distinct).
Justificarea necesității acestui studiu specific: constatările auditului PUG în vigoare și concluziile consultării publice au evidențiat că problematica locuirii în Municipiul Timișoara nu poate fi tratată exhaustiv doar în cadrul studiilor de fundamentare obligatorii (socio-demografic, echipamente publice, tehnico-edilitar), necesitând o analiză specifică și integrată. Studiul se justifică în temeiul categoriei „Alte studii necesare" din Tabelul 2 al Anexei nr. 3, care permite elaborarea unor studii suplimentare față de cele menționate, în cazul UAT-urilor cu caracteristici specifice.

Scopul studiului este analiza integrată a fondului locativ existent, a dinamicii pieței rezidențiale, a accesibilității la locuire și fundamentarea unei politici locale integrate de locuire, corelată cu politicile europene privind locuirea durabilă și accesibilă și cu Strategia națională a locuirii 2022-2050.

Cadru european de politici publice cu orizont lung: Pilonul European al Drepturilor Sociale - Principiul 19 „Locuință și asistență pentru persoanele fără adăpost"; Parteneriatul pentru locuire (Housing Partnership) al Agendei Urbane a Uniunii Europene; Valul de Renovare (Renovation Wave, 2020) - cu componenta rezidențială și obiectivul decarbonizării fondului construit până în 2050; Directiva (UE) 2024/1275 privind performanța energetică a clădirilor (EPBD reformată), cu introducerea obligațiilor de renovare pentru fondul locativ existent și obiectivul clădirilor cu emisii zero până în 2050; numirea de către Comisia von der Leyen a unui comisar special pentru locuire (2024) și dezvoltarea unui Plan european pentru locuire accesibilă.

Cadru național cu orizont lung: Strategia națională a locuirii 2022-2050 (aprobată prin hotărâre de Guvern); Legea nr. 114/1996 privind locuința; Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (ANL); Programul construcțiilor de locuințe pentru tineri prin ANL; Strategia națională pentru drepturile persoanelor cu dizabilități 2022-2027 (privind accesibilizarea locuirii).

Structura conținutului studiului:
Studiul va cuprinde șapte secțiuni distincte, corelate în cadrul unei viziuni integrate.

Prima secțiune va analiza fondul locativ existent: inventarierea și caracterizarea fondului locativ (structura tipologică, vechimea, gradul de ocupare, calitatea, performanța energetică), cu analiza specifică a fondului locativ colectiv construit în perioada comunistă (aproximativ 75% din locuirea

colectivă), cu identificarea problemelor de accesibilitate verticală, stării spațiilor comune și intervențiilor de reabilitare termică realizate necoordonat. Va fi analizată problematica coerenței arhitecturale a intervențiilor de reabilitare termică, cu evaluarea gradului de aplicare a paletarului de culori aprobat prin HCL și fundamentarea unei propuneri de actualizare. Va fi analizată situația locuirii în zonele centrale și în zonele construite protejate.

A doua secțiune va analiza accesibilitatea la locuire: raportul dintre prețurile/chiriile locuințelor și veniturile populației, cu identificarea zonelor cu deficit critic de locuințe accesibile, în corelare cu Principiul 19 al Pilonului European al Drepturilor Sociale; situația locuințelor sociale, a locuințelor de necesitate și a serviciilor asociate; corelarea cu Legea nr. 114/1996, cu Strategia națională a locuirii 2022-2050 și cu programele naționale; accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități și pentru persoanele vârstnice, în corelare cu Strategia UE pentru drepturile persoanelor cu dizabilități.

A treia secțiune va analiza dinamica pieței rezidențiale: construcțiile rezidențiale noi autorizate în ultimii 10 ani, cu evidențierea tipologiilor dominante și a distribuției teritoriale; tendința de uniformizare prin predominanța apartamentelor cu două camere (cazuri în care proiectele P+8 sau P+11 ajung să aibă aproximativ 90% apartamente cu două camere); corelarea dintre oferta rezidențială a Municipiului și migrația familiilor cu copii către localitățile periurbane; cererea pentru locuințe destinate familiilor (apartamente cu 3 și 4 camere); cererea pentru locuințe destinate forței de muncă atrasă de dezvoltarea economică (modele internaționale de locuire în proximitatea platformelor industriale); impactul potențial al modificărilor legislative europene privind închirierile pe termen scurt asupra pieței rezidențiale.

A patra secțiune va analiza densitatea și indicatorii de locuire: analiza comparată a densității rezidențiale a Municipiului Timișoara (aproximativ 25 locuitori pe hectar) cu alte orașe europene comparabile (aproximativ 44 locuitori pe hectar în Copenhaga); analiza suprafeței locuibile disponibile pe persoană (aproximativ 30 mp pe persoană) în comparație cu media Uniunii Europene; fundamentarea unui indicator suplimentar de densitate a unităților locative pe hectar (UL/ha), complementar CUT și POT; corelarea indicatorilor de densitate cu accesibilitatea la transport public, capacitatea rețelelor edilitare, existența școlilor și grădinițelor, spațiile verzi și infrastructura rutieră.

A cincea secțiune va analiza politica locală de locuire, cu integrarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană și a documentelor strategice sectoriale relevante, precum și cu preluarea rezultatelor Barometrului Calității Vieții 2025 privind satisfacția cu locuința.

A șasea secțiune va elabora scenarii de dezvoltare pe termen mediu și lung (orizont 2030-2040), în corelare cu prognozele demografice (Studiul de fundamentare nr. 12), cu cuantificarea nevoii de locuințe noi pentru diferite categorii de populație (familii tinere, populație vârstnică, forța de muncă atrasă, populație internațională) și cu identificarea zonelor cu potențial pentru dezvoltare rezidențială (inclusiv reconversia brownfield și regenerarea cartierelor de locuințe colective).

A șaptea secțiune va formula propuneri pentru Regulamentul Local de Urbanism: sistemul diferențiat de densități rezidențiale; introducerea indicatorului UL/ha; promovarea diversității tipologice (ponderi orientative pentru apartamente cu 2, 3 și 4 camere); reguli stabile privind scara și volumetria în zonele de locuințe individuale (evaluarea limitei propuse în consultare de aproximativ 7,5 m la cornișă și 13 m înălțime maximă); cadrul urbanistic pentru accesibilizarea fondului locativ existent (lifturi exterioare pe teren public); ghidul de intervenție privind reabilitarea fondului locativ, în corelare cu Valul de Renovare; zone de regenerare urbană rezidențială prioritare; inserții controlate de locuințe noi în ansamblurile existente; locuințe destinate forței de muncă; principiul asigurării infrastructurii publice necesare înainte de recepția locuințelor noi.

Etapa 2 - Elaborarea diagnosticului multicriterial integrat

În temeiul art. 55 din Legea nr. 169/2026 și al secțiunii 1.2.2 din Anexa nr. 3 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026, Contractantul are obligația de a corela toate concluziile și toate propunerile studiilor de fundamentare și de a genera o concepție unitară de dezvoltare durabilă și competitivă a Municipiului.

Diagnosticul multicriterial integrat este parte componentă a documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism care implică evaluarea și analiza unui set de criterii multiple pentru a determina starea actuală și nevoile teritoriului. Diagnosticul se bazează pe colectarea și analiza datelor din surse diferite (date statistice, sondaje de opinie publică, informații geospațiale și alte surse relevante) și se concentrează pe identificarea problemelor și oportunităților de dezvoltare a teritoriului, oferind o bază solidă pentru dezvoltarea strategiilor de planificare urbană și a politicilor publice.

Realizarea diagnosticului multicriterial integrat elaborat în urma analizei critice multicriteriale urmărește obținerea următoarelor rezultate: identificarea caracteristicilor negative care intervin în domeniile țintă diagnosticate ale unității administrativ-teritoriale; identificarea potențialului de dezvoltare al unității administrativ-teritoriale; definirea modului de corelare între diverse domenii, cu scopul de a fundamenta formularea sintetică a problemelor identificate și stabilirea priorităților de soluționare.

Diagnosticul prospectiv se realizează pe baza analizei evoluției istorice, precum și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații și echipamente publice și servicii.

Cuprinsul studiului, în conformitate cu Anexa nr. 3: (1) delimitarea obiectului studiat; (2) scopul și obiectivele studiului; (3) metodologia de realizare a studiului; (4) analiza SWOT; (5) diagnostic general; (6) diagnostic prospectiv; (7) propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților și valorificarea potențialului; (8) bibliografie; (9) piese desenate. Diagnosticul multicriterial integrat va include piese scrise și piese desenate și se încarcă în Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii.

Analiza situației de reglementare în vigoare și a gradului de conformare cu realitatea din teren. În cadrul PA1, Contractantul reconstituie reglementarea urbanistică efectiv aplicabilă pe întregul teritoriu administrativ, prin suprapunerea PUG 2002 cu PUZ-urile și PUD-urile aprobate în perioada 2002-2026, în format vectorial georeferențiat, și analizează gradul de realizare a acestora: gradul de ocupare, certificatele de urbanism și autorizațiile de construire emise, investițiile realizate sau în curs, documentațiile aprobate și neimplementate și capacitatea latentă de dezvoltare rezultată din acestea.

Contractantul va analiza distinct, cu titlu documentar, zonele de urbanizare și de restructurare stabilite prin documentația anulată din 2023 (1.800,67 ha, respectiv 528,28 ha), certificatele de urbanism și autorizațiile emise în perioada de aplicare a acesteia (2023-2026) și PUZ-urile aprobate în același interval, pentru a identifica situațiile de fapt create sub imperiul documentației anulate și regimul lor în raport cu reglementările în vigoare.

Contractantul va realiza inventarul proiectelor de investiții ale Municipiului (denumire, stadiu, sursă de finanțare, localizare, compatibilitate cu reglementările în vigoare și cu situația din teren) și propune criteriile de prioritizare. Inventarul stă la baza listei de proiecte de investiții și a planului de acțiune pentru implementarea PUG prevăzute la art. 49 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 169/2026, elaborate în PA2.

Livrabile PA1

- cele 15 studii de fundamentare complete (12 obligatorii + 3 suplimentare), cu piese scrise și desenate, în formatele prevăzute la secțiunea 3.1, cu structura minimă obligatorie prevăzută la Anexa nr. 3;
- suportul topografic și cadastral actualizat, în format vectorial georeferențiat;
- diagnosticul multicriterial integrat, cu piese scrise și piese desenate, încărcat în Platforma națională de planificare urbană și teritorială;
- propunerea de viziune strategică de dezvoltare urbană pentru orizontul 2030-2040;
- analiza gradului de conformare a PUG în vigoare cu realitatea din teren și inventarul proiectelor de investiții, cu criteriile de prioritizare;
- rapoartele de progres intermediare și raportul final al pachetului.

2.3.2 Pachetul de activități PA2 - Elaborarea formei preliminare a PUG și a Regulamentului Local de Urbanism

Pachetul PA2 cuprinde elaborarea formei preliminare a documentației PUG (piese scrise și piese desenate) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, care va fi supusă consultării publice și avizării autorităților competente în cadrul pachetelor următoare, în conformitate cu secțiunea 1.2.3 din Anexa nr. 3.

Propunerile preliminare de amenajare și dezvoltare se elaborează pe baza rezultatelor analizei situației existente, a opțiunilor populației exprimate în consultarea publică și a concluziilor studiilor de fundamentare. Forma preliminară a PUG cuprinde toate componentele obligatorii prevăzute la art. 46 din Legea nr. 169/2026 și în Anexa nr. 3.

Piese scrise obligatorii

Piesele scrise ale documentației PUG cuprind, în conformitate cu art. 49 alin. (1) din Legea nr. 169/2026: memoriul general (care include raportul diagnostic privind starea teritoriului și strategia de dezvoltare spațială), Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG, planul de acțiune pentru implementarea PUG și programul de investiții publice cu analize cost-beneficiu.

Memoriul general prezintă principalele date și probleme rezultate din analiza stadiului actual de dezvoltare, cu evidențierea disfuncționalităților, precum și propunerile de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică în acord cu concluziile studiilor de fundamentare (art. 49 alin. 3 din Legea nr. 169/2026). Memoriul general cuprinde: (1) foaia de gardă cu însemnele elaboratorului, semnături, titlul lucrării și data elaborării; (2) cuprinsul memoriului; (3) introducere (datele de recunoaștere a PUG, obiectul PUG, sursele documentare); (4) raportul diagnostic (contextul teritorial și relațiile în teritoriu, disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente și justificarea soluțiilor propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora); (5) strategia de dezvoltare spațială; (6) reglementările urbanistice propuse; (7) propunerile privind implementarea PUG.

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG este structurat conform Anexei nr. 3 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026: partea generală (obiective, cadru legal, definiții), reglementările pentru fiecare unitate teritorială de referință (UTR), reglementările generale pe tipuri de utilizare a terenurilor.

Planul de acțiune pentru implementarea PUG și programul de investiții publice cuprind lista principalelor proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, cu identificarea surselor potențiale de finanțare disponibile la data elaborării - programe operaționale ale Uniunii Europene pentru perioada de programare aplicabilă, programul Anghel Saligny și alte programe naționale de investiții în infrastructura locală, alte instrumente de finanțare. Contractantul va corela lista cu instrumentele de finanțare active la momentul redactării finale a documentației.

Piese desenate obligatorii

Piesele desenate obligatorii ale PUG cuprind, în conformitate cu Anexa nr. 3:

- planșa nr. 1 - Încadrarea în teritoriu;
- planșa nr. 2 - Situația existentă. Disfuncționalități la nivelul teritoriului administrativ;
- planșa nr. 3 - Situația existentă. Disfuncționalități la nivelul intravilanului;
- planșa nr. 4 - Reglementări urbanistice - zonificare la nivelul teritoriului administrativ;
- planșa nr. 5 - Reglementări urbanistice - zonificare la nivelul intravilanului;
- planșa nr. 6 - Reglementări urbanistice - echiparea tehnico-edilitară;
- planșa nr. 7 - Reglementări urbanistice - căi de comunicație și transporturi;
- planșa nr. 8 - Proprietatea asupra terenurilor și obiective de utilitate publică;
- planșa nr. 9 - Unități teritoriale de referință (UTR);
- planșe tematice suplimentare identificate ca necesare (patrimoniu cultural, infrastructură verde-albastră, riscuri și restricții, zone de restructurare urbană, rezerve strategice de teren, restricții asociate frontierei de stat, hartă a vulnerabilității urbane, hartă a rețelei culturale).

Cerințe specifice de conținut ale Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG „Timișoara 2040" va integra explicit direcțiile identificate în consultarea publică și cadrul european și național de politici publice, cu abordarea următoarelor teme.

- Regulamentul va introduce mecanisme de flexibilitate pentru situațiile atipice care nu pot fi anticipate exhaustiv printr-un set rigid de reglementări, astfel încât acestea să poată fi soluționate în cadrul prevederilor PUG fără ca fiecare situație să conducă automat la elaborarea unei documentații de urbanism zonale. Sunt stabilite criterii și limite clar definite pentru situațiile care pot fi soluționate prin autorizare directă, chiar dacă implică derogări limitate de la reglementările generale. Va fi analizată oportunitatea introducerii unor PUZ-uri de cartier sau a altor instrumente de detaliere la nivel de cartier, corelate cu planul de acțiune al PUG.

- Regulamentul va depăși o abordare uniformă a zonelor de restructurare industrială (RIM) și introduce o diferențiere în funcție de infrastructura existentă și planificată, accesibilitate, transportul public, caracterul vecinătăților, potențialul de transformare și rolul strategic al zonei. Vor fi diferențiate POT, CUT, regimul de înălțime și alți indicatori în funcție de contextul fiecărei zone RIM. Vor fi stabilite condiții obligatorii privind accesibilitatea, infrastructura, trama stradală, spațiile verzi, protecția mediului și relația cu vecinătățile, concomitent cu o flexibilitate mai mare privind funcțiunea specifică și tehnologia utilizată, în corelare cu principiile economiei circulare și cu obiectivele Strategiei industriale a UE.

- **Regulamentul va stabili principiul conform căruia densificarea și dezvoltarea unor zone noi trebuie condiționate de existența sau realizarea infrastructurii necesare.** Vor fi corelați indicatorii urbanistici cu profilul stradal, transportul public, infrastructura pietonală și velo, parcările și celelalte dotări urbane. *Se vor stabili principiile unui mecanism de bonus de densitate condiționat de contribuții clare la interesul public: cedare de teren pentru dotări, creșterea suprafețelor*

verzi, realizarea unor infrastructuri publice, îmbunătățirea conectivității pietonale și velo, alte măsuri compensatorii definite prin regulament.

- Regulamentul va stabili reguli predictibile privind regimul de înălțime și volumetria în zonele de locuințe individuale și adaptarea acesteia diferitelor tipologii de țesut urban. Se va clarifica tratamentul etajelor retrase, pentru a evita utilizarea acestora ca modalitate de creștere mascată a volumului construit.

- **Regulamentul va trece de la reglementarea cantitativă a spațiilor verzi (procent minim) la standarde calitative privind speciile utilizate, dimensiunea materialului dendrologic la plantare, umbrirea, permeabilitatea, accesibilitatea și conectivitatea, în corelare cu Regulamentul (UE) 2024/1991 privind restaurarea naturii.** Vor fi stabilite mecanisme clare pentru protejarea vegetației mature (inventariere, reguli privind intervenția, obligații de plantare, criterii de compensare) și va fi ntegrată rețeaua de infrastructură verde-albastră la nivel municipal, cu delimitarea explicită a coridoarelor ecologice și a zonelor de protecție. Se vor introduce, unde este aplicabil, reglementări privind soluțiile bazate pe natură (grădini urbane și colective, plantații de aliniament, suprafețe permeabile, soluții pentru retenția și infiltrarea apelor pluviale).

- Regulamentul **va integra principiile de gestionare a apelor pluviale în corelare cu Directiva-cadru privind apa,** măsuri pentru reducerea efectului de insulă de căldură (umbrire, permeabilitate) în corelare cu Strategia UE de adaptare la schimbările climatice, reglementări privind poluarea luminoasă și reglementări pentru acoperirea parcărilor de mari dimensiuni cu panouri fotovoltaice.

- Regulamentul va rezerva culoarele pentru proiectele strategice de infrastructură (TEN-T, trenul metropolitan, extinderea tramvaiului, închiderea inelelor de circulație). Se va stabili prin PUG rețeaua principală de trasee velo și pietonale cu continuitate la nivel municipal și metropolitan. Se vor introduce mecanisme urbanistice pentru limitarea traficului auto în zonele vulnerabile, propunând, de asemenea, o politică de parcare diferențiată pe categorii (rezidențială, funcțiuni publice și comerciale, transfer, periferică) cu diferențierea necesarului în funcție de accesibilitatea la transportul public, și se vor specifica reguli pentru amplasamentele pentru stații de încărcare pentru vehicule electrice.

- Regulamentul va rezerva anticipat terenurile pentru dotări educaționale, medicale, sociale, culturale și sportive, prin instituirea acestora ca obiective de utilitate publică. Vor fi diferențiate reglementările pentru dotările medicale în funcție de scara și impactul urban al acestora și sunt formulate reglementări pentru refuncționalizarea patrimoniului municipal construit existent.

- Pe componenta de locuire, Regulamentul va stabili sistemul diferențiat de densități rezidențiale, indicatorul UL/ha complementar CUT și POT, promovarea diversității tipologice a locuințelor colective, cadrul urbanistic pentru accesibilizarea fondului locativ existent (lifturi exterioare pe

teren public), tipologiile de locuire pentru forța de muncă atrasă de dezvoltarea economică, cu integrarea obiectivelor Valului de Renovare și ale Directivei EPBD reformate.

- Pe componenta de patrimoniu, Regulamentul va stabili delimitările zonelor construite protejate, stabilește reguli distincte pentru patrimoniul industrial (cazurile concrete Abator, Kandia și alte ansambluri) inclusiv obligații de întreținere și punere în siguranță, în corelare cu Convenția Faro și cu Carta ICOMOS-TICCIH pentru patrimoniul industrial, precum și reglementări flexibile pentru reconversia unor spații atipice pentru activități culturale, în corelare cu Noul Bauhaus European.

- Pe componenta rezervelor strategice de teren, Regulamentul va prioritiza reconversia terenurilor brownfield (aproximativ 400 ha) în raport cu extinderea intravilanului, stabilește mecanisme pentru transformarea terenurilor brownfield în teritorii mixte și condiționează reconversia de rezolvarea accesibilității, infrastructurii tehnico-edilitare și, unde este cazul, a problemelor de contaminare.

- Pe componenta zonelor periurbane, Regulamentul va asigura coordonarea reglementărilor la limitele administrative cu UAT-urile limitrofe, armonizarea reglementărilor pe cele două fronturi ale unei străzi situate pe limita administrativă și integrarea proiectelor metropolitane. Pentru restricțiile tehnice și obiectivele cu regim special, Regulamentul integrează în PUG restricțiile asociate zonei de protecție a frontierei de stat (raza de 30 km), reprezintă zonele de restricție SNAOPSN cu limitele furnizate în format vectorial, georeferențiat și interoperabil GIS, stabilește reglementări pentru obiectivele SEVESO în corelare cu Directiva 2012/18/UE (SEVESO III) și recunoaște infrastructura Poliției de Frontieră și a altor imobile cu destinație specială.

- **Zone de dezvoltare prioritară și zone în așteptare.** PUG va delimita zonele de dezvoltare prioritară (inclusiv zonele de restructurare urbană care se abordează printr-o procedură dedicată) și zonele care rămân în așteptare, cu condițiile de activare ale acestora. Delimitarea se corelează cu ierarhia proiectelor publice și private și cu programarea bugetară a investițiilor publice.

- **Mecanisme de negociere pentru obiective publice.** PUG va stabili mecanisme clare de negociere pentru obținerea unor dotări și obiective publice consistente în zonele de dezvoltare și de restructurare, pornind de la procedurile de urbanizare și de restructurare existente, de la sistemul de cedări și de la instrumentele prevăzute de Cod.

- **Operaționalizarea politicilor publice.** PUG va permite inserarea politicilor publice concomitent cu reglementarea și definește mecanismul prin care politicile publice adoptate ulterior aprobării PUG se operaționalizează împreună cu acesta sau complementar acestuia, fără a necesita actualizarea integrală a documentației.

- **Delimitarea nivelurilor de reglementare.** RLU va enunța, ca regulă generală, delimitarea dintre nivelul de reglementare care revine PUG și cel care revine PUZ și PUD, examinând individual clauzele „cu caracter definitiv" și „nu se admit derogări".

Livrabile PA2

- forma preliminară integrală a PUG (piese scrise și piese desenate);
- forma preliminară a Regulamentului Local de Urbanism;
- baza de date GIS preliminară asociată reglementărilor;
- tabelul de corespondență privind tratarea erorilor materiale și a necorelărilor inventariate în raportul de audit (cap. 6-7) și a recomandărilor din cap. 8.3 ale acestuia;
- strategia de dezvoltare pentru zona triaj Ronaț - radiala Vest (livrabil distinct, cu conținutul prevăzut mai jos);
- raportul final al pachetului.

Strategia de dezvoltare pentru zona triaj Ronaț - radiala Vest

Strategia se elaborează în cadrul PA2, pe baza studiilor de fundamentare, și se recepționează odată cu forma preliminară a PUG. Ea cuprinde: delimitarea zonei de studiu; analiza situației existente (regim juridic al terenurilor, infrastructură feroviară și rutieră, constrângeri tehnice și de mediu, potențial de reconversie); viziunea și obiectivele de dezvoltare; scenarii de dezvoltare și etapizare; structura majoră a zonei (circulații, spații publice, dotări, infrastructură verde-albastră); mecanismele de implementare și de parteneriat; lista proiectelor prioritare. Concluziile strategiei se transpun în reglementările PUG pentru zona respectivă.

2.3.3 Pachetul de activități PA3 - Avize, acorduri și evaluare strategică de mediu

Pachetul PA3 cuprinde toate activitățile necesare pentru avizarea documentației PUG în conformitate cu art. 57-59 din Legea nr. 169/2026 și cu Anexa nr. 7 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026, precum și parcurgerea integrală a procedurii de evaluare strategică de mediu (SEA) în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 (care transpune Directiva 2001/42/CE).

În temeiul Anexei nr. 7 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026, avizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara se realizează prin cinci categorii distincte de avize, dintre care două sunt emise prin comisiile de avizare integrată, iar trei sunt emise separat de acestea, de către entități cu competențe specifice:

- avizul emis de Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism (la nivel județean);
- avizul emis de Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism;
- avizele emise de instituțiile din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Securitate Națională (SNAOPSN), separat de comisiile de avizare integrată, în conformitate cu art. 57 alin. (2) teza finală din Legea nr. 169/2026;
- avizul Ministerului de resort în domeniul culturii - emis prin Direcția Județeană pentru Cultură Timiș - pentru conformitatea cu Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic;
- avizul de mediu emis de Agenția pentru Protecția Mediului Timiș prin procedura de evaluare strategică de mediu (SEA) prevăzută de HG nr. 1076/2004.

Suplimentar acestor avize obligatorii prin Anexa nr. 7, se vor solicita puncte de vedere Consiliilor locale ale UAT-urilor limitrofe pentru asigurarea coordonării reglementărilor la limitele administrative. Cerințe de legalitate rezultate din anularea documentației anterioare. Având în vedere că documentația aprobată în 2023 a fost anulată pentru lipsa unui aviz obligatoriu și pentru aprobarea pe baza unor avize și studii depășite, Contractantul are următoarele obligații suplimentare: (a) întocmirea, la începutul PA3 și cu avizul Autorității Contractante, a listei exhaustive a avizelor și acordurilor necesare, prin raportare la Anexa nr. 7 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026, la legislația specifică și la structurile proprii ale Autorității Contractante cu atribuții de avizare (inclusiv Comisia de circulație și administratorul drumurilor publice), cu documentarea consultării structurii de specialitate de la nivel județean; (b) ținerea unui registru al avizelor, cu numărul, data, emitentul, caracterul (favorabil/cu condiții/nefavorabil), condițiile impuse, modul de integrare a condițiilor în documentație și termenul de valabilitate; (c) verificarea, înainte de redactarea finală și înainte de transmiterea documentației spre aprobare, a valabilității tuturor avizelor și a concordanței documentației finale cu forma avizată, cu reluarea avizării pentru avizele expirate sau pentru modificările substanțiale intervenite; (d) obținerea avizelor în forma cerută de lege, cu concluzie expresă, adresele de informare sau de declinare a competenței neputând substitui un aviz; declinarea competenței de către o entitate se documentează la dosarul avizării. Registrul avizelor se predă ca livrabil al PA3 și se actualizează în PA4.

Rolul și funcționarea comisiilor de avizare integrată

Comisiile de avizare integrată (locală, la nivel județean, și națională) sunt prevăzute la art. 58 din Legea nr. 169/2026 și funcționează prin desemnarea unui reprezentant din partea fiecărei entități avizatoare care are competențe în domeniul planificării urbane și teritoriale. Rolul comisiilor este de a consolida contribuțiile diferitelor entități avizatoare în cadrul unei proceduri unitare, cu emitere de aviz unic integrat la fiecare nivel.

Reprezentanții în comisiile de avizare integrată au următoarele atribuții, conform art. 58 alin. (4): participarea la consultările din etapele preliminare de elaborare a documentației; asigurarea transmiterii informațiilor și datelor specifice domeniului pe care îl reprezintă către Autoritatea Contractantă în termen de maximum 60 de zile calendaristice de la consultările preliminare; participarea obligatorie la ședințele comisiei de avizare integrată.

Ceea ce se realizează în cadrul comisiilor de avizare integrată: consultările preliminare cu reprezentanții entităților avizatoare, transmiterea și integrarea informațiilor și datelor specifice fiecărui domeniu, analiza documentației complete în ședințele comisiei, formularea eventualelor cerințe și observații de către reprezentanții entităților avizatoare, iterațiile de revizuire a documentației pe baza cerințelor formulate, medierea cerințelor divergente între diferite entități avizatoare cu reprezentare în comisie, emiterea avizului unic integrat la fiecare nivel (local și național).

Ceea ce se emite separat de comisiile de avizare integrată: avizele instituțiilor SNAOPSN (procedură specifică, ulterior funcționării comisiilor de avizare integrată, cu proceduri de confidențialitate), avizul Ministerului Culturii pentru patrimoniu și avizul de mediu prin procedura SEA al județului și punctele de vedere ale Consiliilor locale ale UAT-urilor limitrofe.

Activitățile Contractantului în procedura de avizare

Etapa 1 - Consultările preliminare cu entitățile avizatoare

Anterior depunerii oficiale a documentației pentru avizare, Contractantul organizează, cu sprijinul Autorității Contractante, consultările preliminare cu reprezentanții entităților avizatoare cu reprezentare în comisiile de avizare integrată (locală și națională). Consultările au ca scop identificarea prealabilă a cerințelor specifice fiecărui domeniu și asigurarea că documentația în lucru integrează aceste cerințe încă din faza de elaborare, reducând astfel probabilitatea unor iterații majore în faza de avizare formală. Rezultatele consultărilor preliminare se documentează prin minute care se anexează dosarului de avizare.

Contractantul integrează în documentație informațiile și datele transmise de reprezentanții entităților avizatoare în termenul de 60 de zile calendaristice prevăzut de art. 58 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 169/2026. În situațiile în care unele entități avizatoare depășesc acest termen, Contractantul semnalează situația către Autoritatea Contractantă, care poate solicita intervenția instituțională pentru accelerarea transmiterii.

Etapa 2 - Depunerea documentației și avizarea prin comisiile de avizare integrată

Documentația PUG completă (piese scrise, piese desenate, baza de date GIS, studiile de fundamentare, diagnosticul multicriterial integrat) se încarcă de către Contractant în Platforma națională de planificare teritorială, urbană și de autorizare a construirii. Prin platformă se depun cererile de avizare către Comisia locală de avizare integrată (nivel zona metropolitană Timișoara) și către Comisia națională de avizare integrată.

Contractantul asigură participarea la ședințele comisiilor de avizare integrată (locală și națională), cu prezentarea documentației, răspunsul la întrebările reprezentanților entităților avizatoare și formularea de răspunsuri argumentate la cerințele emise. În situațiile în care cerințele diferitelor entități avizatoare cu reprezentare în comisia integrată sunt divergente sau contradictorii, Contractantul asigură medierea tehnică prin formularea de propuneri de soluționare argumentate, cu documentarea celor două puncte de vedere și a rațiunilor propunerii formulate. Deciziile finale privind conținutul documentației se iau în cadrul comisiei, conform procedurilor acesteia.

La finalul procedurii de avizare integrată, comisia locală și comisia națională emit fiecare câte un aviz unic integrat, care condensează contribuțiile tuturor entităților avizatoare reprezentate.

Etapa 3 - Avizele emise separat de comisiile de avizare integrată

Avizele instituțiilor SNAOPSN. Instituțiile din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Securitate Națională (Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Telecomunicații Speciale, alte structuri cu competențe similare) emit avize separat de comisiile de avizare integrată, ulterior înființării și funcționării acestora, în conformitate cu art. 57 alin. (2) teza finală din Legea nr. 169/2026. Contractantul elaborează documentațiile specifice pentru fiecare instituție SNAOPSN, cu respectarea procedurilor de confidențialitate aplicabile, cu utilizarea canalelor de comunicare securizate, și transmite documentațiile prin Autoritatea Contractantă. Contractantul integrează în documentația PUG restricțiile și cerințele specifice formulate de aceste instituții.

Avizul Ministerului Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Timiș. Contractantul elaborează documentația specifică pentru avizul de patrimoniu, care integrează cele trei volume ale Studiului de fundamentare nr. 5 (urbanism istoric, arheologic, peisagistic), reglementările RLU pentru Zonele Istorice de Referință și Zonele Construite Protejate, precum și piesele desenate aferente. Documentația se depune la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, cu asigurarea comunicării tehnice pe parcursul procedurii.

Avizul de mediu prin procedura SEA. Procedura de evaluare strategică de mediu se derulează paralel cu avizarea prin comisiile integrate, cu propriile termene și cerințe, prezentată detaliat mai jos.

Etapa 4 - Integrarea observațiilor și consolidarea documentației avizate

Cerințele și observațiile formulate de comisiile de avizare integrată și de entitățile care emit avize separat sunt integrate în documentație în cadrul iterațiilor de revizuire prevăzute prin contract. Modificările introduse sunt corelate în toate piesele afectate ale documentației (piese scrise, piese desenate, baza de date GIS), cu documentarea procesului de asigurare a coerenței. Documentația avizată integral se constituie ca fundament pentru redactarea finală (Pachetul PA4).

Evaluarea strategică de mediu (SEA)

Contractantul elaborează integral documentația și parcurge integral procedura de evaluare strategică de mediu, în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 (care transpune Directiva 2001/42/CE privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului).

Autoritatea Contractantă precizează că, în conformitate cu prevederile HG nr. 1076/2004 și cu jurisprudența constantă în materie, titularul planului este Municipiul Timișoara, iar obligația legală privind obținerea avizului de mediu revine acestuia în calitate de titular. Rolul Contractantului în procedura SEA este acela de a elabora documentația tehnică necesară (raportul de mediu și documentele conexe) și de a asigura asistență tehnică specializată pe parcursul întregii proceduri. Obligațiile Contractantului privind procedura SEA sunt obligații de mijloace, iar nu de rezultat - Contractantul își asumă obligația de a elabora documentația conform cerințelor legale și de a răspunde solicitărilor autorității competente pentru protecția mediului, dar nu poate garanta un anumit termen de emitere a avizului de mediu, având în vedere faptul că acesta depinde de autoritatea competentă.

Activitățile specifice cuprinse în procedura SEA cuprind elaborarea notei de fundamentare a evaluării de mediu, elaborarea raportului de mediu conform anexei 2 la HG nr. 1076/2004, elaborarea studiului de evaluare adecvată (dacă este aplicabil, în cazul suprapunerii cu situri Natura 2000), participarea la ședințele Comisiei Speciale la nivel de Agenție și la Comitetul Special constituit conform HG nr. 1076/2004, asigurarea consultării publicului asupra raportului de mediu, elaborarea răspunsurilor la observațiile primite, actualizarea documentației PUG în funcție de cerințele autorității competente pentru protecția mediului și obținerea avizului de mediu.

Durata orientativă a procedurii SEA este estimată la aproximativ 6 luni de la momentul depunerii raportului de mediu, cu posibilitatea prelungirii în funcție de complexitatea procedurii și de solicitările autorității competente. Întârzierile în emiterea avizelor, inclusiv a avizului de mediu, care nu sunt imputabile Contractantului, se documentează și prelungesc corespunzător termenul PA3, fără aplicarea de penalități.

Livrabile PA3

- minutele consultărilor preliminare cu reprezentanții entităților avizatoare din comisiile de avizare integrată;
- documentația PUG încărcată în Platforma națională de planificare teritorială, urbană și de autorizare a construirii, pentru avizarea de către comisiile de avizare integrată la nivel local metropolitan și național;

- documentațiile pentru avizele instituțiilor SNAOPSN, elaborate cu respectarea procedurilor de confidențialitate;
- documentația pentru avizul Ministerului Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Timiș;
- nota de fundamentare a evaluării de mediu, raportul de mediu conform HG nr. 1076/2004;
- avizul unic integrat emis de Comisia locală de avizare integrată (nivel metropolitan);
- avizul unic integrat emis de Comisia națională de avizare integrată;
- avizele instituțiilor SNAOPSN;
- avizul Ministerului Culturii;
- avizul de mediu emis de autoritatea competentă;
- Registrul avizelor;
- rapoartele de progres intermediare și raportul final al pachetului.

2.3.4 Pachetul de activități PA4 - Redactarea finală a documentației și constituirea bazei de date GIS; suport tehnic la etapa de aprobare

Pachetul PA4 cuprinde redactarea finală a documentației PUG și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, precum și constituirea bazei de date GIS complete asociate documentației și suportul tehnic acordat Autorității Contractante în etapa de aprobare, cu asigurarea interoperabilității conform Directivei INSPIRE și cu integrarea în Platforma națională de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii, în conformitate cu secțiunea 1.4.1 din Anexa nr. 3.

Redactarea finală a documentației se realizează pe baza formei preliminare, integrând observațiile și cerințele exprimate în cadrul procedurii de avizare, prevederile avizului de mediu, observațiile primite în cadrul consultării publice (în măsura în care au fost preluate) și actualizările intervenite în legislația aplicabilă și în documentele strategice pe parcursul elaborării. Înainte de transmiterea documentației spre aprobare, Contractantul predă Autorității Contractante o notă de verificare a legalității procedurii, care atestă: actualitatea datelor de fundamentare (cu indicarea datei fiecărui set de date utilizat și a eventualelor actualizări), concordanța pieselor desenate cu suportul topografic actualizat și cu situația din teren la data redactării finale, completitudinea și valabilitatea avizelor conform registrului avizelor, parcurgerea etapelor de informare și consultare a publicului și existența raportului informării și consultării publicului actualizat pentru forma finală a documentației.

Baza de date GIS a PUG

Baza de date GIS a PUG este constituită în conformitate cu specificațiile tehnice ale Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii, ale Observatorului Teritorial Național, precum și cu Directiva 2007/2/CE (INSPIRE), și cuprinde: suportul topografic actualizat; limita administrativă a Municipiului Timișoara și limitele intravilanului; unitățile teritoriale de referință (UTR) cu atributele complete privind reglementările urbanistice aplicabile; zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ și al intravilanului; obiectivele de utilitate publică; infrastructura de transport (rețeaua rutieră existentă și propusă, rețeaua feroviară, transportul public, rețeaua velo, infrastructura pietonală); infrastructura tehnico-edilitară (apă,

canalizare, energie electrică, gaze naturale, termoficare, telecomunicații) - layere separate pentru fiecare tip de rețea, cu integrarea infrastructurii subterane și supraterane; dotările publice existente și propuse; infrastructura verde-albastră; patrimoniul cultural (monumente istorice, zone construite protejate, situri arheologice, patrimoniu industrial); zonele de risc și zonele cu restricții (inclusiv restricțiile SNAOPSN, zonele SEVESO, zonele de protecție a frontierei de stat); rezervele strategice de teren; regimul juridic al proprietății și inventarul patrimoniului municipal; harta vulnerabilității urbane; integrarea cu evidențele fiscale și cu Registrul Spațiilor Verzi al Municipiului.

Baza de date este structurată conform standardului tehnic aprobat prin Ordinul MDLPA aplicabil la data prestării serviciilor. Toate layerele sunt georeferențiate în sistem Stereo 1970, cu integrarea sistemului european ETRS89. Structura atributelor permite interoperabilitatea cu bazele de date GIS ale UAT-urilor limitrofe și ale operatorilor de utilități, conform Directivei INSPIRE. Este propusă o structură GIS metropolitană interoperabilă, pornind de la baza de date a Municipiului Timișoara și de la compatibilizarea cu sistemele dezvoltate de Dumbrăvița și Ghiroda. Modelul 3D al teritoriului urban este integrat în baza de date GIS, în format compatibil CityGML. Baza de date integrează metadatele conform Regulamentului (UE) nr. 1205/2008 privind metadatele INSPIRE.

Suportul tehnic la etapa de aprobare

PA4 cuprinde și suportul tehnic acordat Autorității Contractante pe parcursul etapei de aprobare a documentației de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara, în conformitate cu secțiunea 1.4.2 din Anexa nr. 3: elaborarea materialelor de prezentare pentru comisiile de specialitate și pentru ședințele Consiliului Local, participarea la aceste ședințe, elaborarea răspunsurilor la observațiile formulate, actualizări minore ale documentației care nu implică modificări substanțiale ale reglementărilor și suport tehnic pentru elaborarea proiectului de hotărâre a Consiliului Local privind aprobarea PUG.

Modificările substanțiale ale reglementărilor solicitate în etapa de aprobare (schimbări majore ale zonificării, ale indicatorilor urbanistici sau ale altor prevederi cu impact major) pot necesita reluarea unor etape ale procedurii (consultare publică, avizare); durata și costurile aferente nu sunt incluse în obligațiile de bază ale Contractantului și se tratează prin procedura de modificare a contractului, cu respectarea legislației aplicabile.

Suportul la etapa de aprobare se recepționează pe baza activităților efectiv prestate și nu este condiționat de adoptarea hotărârii de aprobare. Dacă proiectul de hotărâre nu este supus votului sau nu este adoptat în termenul contractual din motive neimputabile Contractantului, se recepționează activitățile prestate până la acel moment, iar contractul încetează prin acordul părților sau prin ajungere la termen, fără penalități pentru Contractant.

Livrabile PA4

- documentația PUG în forma finală, redactată integral, cu piese scrise și desenate;
- Regulamentul Local de Urbanism în forma finală;
- baza de date GIS completă a PUG, în format vectorial georeferențiat;

- modelul 3D integrat cu baza de date GIS;
- documentația în formatele prevăzute la secțiunea 3.1 (digital, apoi un exemplar tipărit după recepție);
- integrarea documentației în Platforma națională de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii;
- materialele de prezentare pentru comisiile de specialitate și pentru ședințele Consiliului Local, răspunsurile la observațiile formulate în etapa de aprobare și proiectul de hotărâre a Consiliului Local privind aprobarea PUG;
- Nota de verificare a legalității procedurii - din perspectiva avizelor obținute;
- raportul final al pachetului.

2.3.5 Pachetul de activități PA5 - Informarea și consultarea publicului (pachet transversal)

Pachetul PA5 cuprinde sprijinul tehnic și logistic acordat Autorității Contractante în procesul de informare și consultare a publicului, în toate etapele elaborării documentației, în conformitate cu secțiunea 2.2.5 din Anexa nr. 8 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026, cu Metodologia aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010 și cu Regulamentul local aprobat prin HCL nr. 140/19.04.2011 (modificat prin HCL nr. 218/04.06.2020). PA5 se desfășoară transversal, pe toată durata contractului, în paralel cu pachetele PA1-PA4. Dacă între dezbaterea publică asupra propunerilor preliminare și aprobare intervin modificări substanțiale ale documentației, inclusiv ca urmare a avizării, Contractantul propune Autorității Contractante organizarea unei noi etape de consultare asupra modificărilor și întocmește un raport al informării și consultării publicului actualizat, cu răspunsuri individuale la observațiile primite, care se anexează documentației supuse aprobării.

Activitățile specifice cuprind:

- elaborarea planului de informare și consultare a publicului pentru întreaga durată a contractului, detaliat după atribuire și actualizat la începutul fiecărei etape;
- analiza factorilor interesați, pornind de la cele 15 categorii de actori urbani consultați în etapa de inițiere;
- cercetare sociologică și metode participative agreate cu Autoritatea Contractantă (ateliere pe cartiere și pe teme, grupuri de lucru cu actorii-cheie, instrumente online);
- consultarea publicului în fiecare etapă: documentarea și elaborarea studiilor de fundamentare (PA1), propunerile preliminare supuse avizării (PA2-PA3) și propunerea finală supusă procedurii de transparență decizională (PA4);
- participarea la dezbaterile publice organizate de Autoritatea Contractantă (minimum 3 dezbateri publice la nivel municipal, plus dezbateri pe cartiere sau zone);
- elaborarea materialelor grafice și explicative într-un limbaj nontehnic, pentru fiecare etapă;
- centralizarea și analiza observațiilor și propunerilor publicului, cu propuneri de răspuns motivate;
- elaborarea raportului consultării pentru fiecare etapă și a raportului final al consultării, conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

Livrabile PA5

- planul de informare și consultare a publicului și actualizările sale pe etape;

- analiza factorilor interesați și rezultatele cercetării sociologice;
- materialele de informare în limbaj nontehnic pentru fiecare etapă;
- rapoartele consultării pe etape și raportul final al consultării, cu tabelul observațiilor și modul de tratare a fiecăreia;
- raportul final al pachetului și al contractului.

2.4 Standarde tehnice și de calitate aplicabile serviciilor

Serviciile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini se prestează cu respectarea următoarelor standarde tehnice și de calitate.

Cadrul legal aplicabil

Cadrul legal aplicabil cuprinde Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026 cu anexele 1-8, Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului, Regulamentul local al Municipiului Timișoara aprobat prin HCL nr. 140/19.04.2011 și modificat prin HCL nr. 218/04.06.2020, Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind evaluarea de mediu pentru planuri și programe, Directiva 2001/42/CE privind evaluarea strategică de mediu, Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, Legea nr. 24/2007 privind spațiile verzi din intravilanul localităților, Legea nr. 114/1996 privind locuința, Legea nr. 246/2022 privind zonele metropolitane, Directiva 2007/2/CE (INSPIRE) și legislația națională de transpunere, precum și întreaga legislație secundară aplicabilă la data prestării serviciilor.

Standarde tehnice pentru elaborare

Piesele scrise vor fi redactate în limba română, cu utilizarea corectă a diacriticelor, într-un format editabil (Microsoft Word sau echivalent) și în format PDF pentru versiunile finale. Piesele desenate vor fi elaborate în format vectorial georeferențiat, la scări adecvate conținutului (1:5.000, 1:10.000, 1:25.000 după caz). Baza de date GIS va fi realizată în format compatibil cu platformele naționale și cu Directiva INSPIRE. Modelul 3D va fi realizat cu tehnologii compatibile cu standardul CityGML. Toate materialele vor fi însoțite de metadate complete conform standardului INSPIRE.

Cerințe privind atestarea profesională

Documentația PUG va fi elaborată de o echipă coordonată de un urbanist cu drept de semnătură conform Legii nr. 169/2026, cu atestat RUR simbol D, adecvat pentru documentații de tip PUG. Studiile de fundamentare vor fi elaborate de specialiști cu atestatele RUR corespunzătoare simbolurilor indicate în cadrul fiecărui studiu. Studiul istoric va fi elaborat de specialiști atestați de Ministerul Culturii conform Ordinului MC nr. 2494/2010. Studiile de topografie și cadastru vor fi elaborate de specialiști autorizați ANCPI. Evaluarea de mediu va fi elaborată de specialiști înscriși în Registrul național al elaboratorilor de studii pentru protecția mediului.

Cerințe privind proprietatea intelectuală, confidențialitatea și protecția datelor

Drepturile asupra rezultatelor contractului se stabilesc pe categorii de conținut: (a) lucrările originale ale Contractantului (piese scrise și desenate, studii, baza de date GIS, modelul 3D) - drepturile patrimoniale de autor se transferă integral Autorității Contractante odată cu recepția, în

conformitate cu Legea nr. 8/1996, cu drept de utilizare nelimitat; (b) datele preluate de la terți (ANCPI, operatori de utilități, alte instituții) - se utilizează în condițiile licențelor și restricțiilor stabilite de deținători, care se documentează în metadatele fiecărui layer; (c) informațiile clasificate și datele cu caracter personal - se tratează în conformitate cu Legea nr. 182/2002, Regulamentul (UE) 2016/679 (GDPR) și Legea nr. 190/2018. Baza de date GIS se predă cu niveluri de acces diferențiate pe layere (public, intern, restricționat), stabilite de comun acord cu Autoritatea Contractantă. Contractantul furnizează fișierele sursă în format editabil, documentează procedurile de actualizare și respectă confidențialitatea informațiilor primite de la Autoritatea Contractantă și de la instituțiile implicate în procesul de avizare.

2.5 Interfața cu Autoritatea Contractantă și cu factorii interesați

Pe parcursul derulării contractului, Contractantul va menține o interfață permanentă cu Autoritatea Contractantă și cu factorii interesați identificați în capitolul 1. **Contractantul va desemna un responsabil de contract, ca interfață principală cu Autoritatea Contractantă. Comunicarea curentă se realizează prin corespondență electronică și prin întâlniri de lucru periodice, cu o frecvență minimă lunară. Contractantul transmite Autorității Contractante rapoarte de progres lunare** care documentează activitățile desfășurate, livrabilele elaborate, dificultățile întâmpinate și planificarea perioadei următoare.

Comunicarea cu autoritățile publice implicate în procesul de avizare se realizează prin intermediul și cu sprijinul Autorității Contractante. Comunicarea cu operatorii de servicii de utilități publice se realizează direct de către Contractant, cu informarea Autorității Contractante. Comunicarea cu publicul se realizează în cadrul procedurilor de consultare publică organizate de Autoritatea Contractantă. Comunicarea cu instituțiile din SNAOPSN se realizează prin canale securizate.

Contractantul instituie un sistem intern de asigurare a calității pentru toate livrabilele contractului. Livrabilele intermediare sunt supuse unor proceduri de verificare internă înainte de transmiterea către Autoritatea Contractantă. Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a solicita revizuirea livrabilelor care nu îndeplinesc standardele de calitate specificate.

3. Recepția livrabilelor contractului

3.1 Standardele de redactare a livrabilelor

Livrabilele contractului (părțile scrise și desenate ale documentației PUG, studiile de fundamentare, diagnosticul multicriterial integrat, baza de date GIS, rapoartele de progres și celelalte documente derivate) sunt redactate în mod lizibil, clar și coerent, cu asigurarea corelării între documentația propriu-zisă și studiile de fundamentare. Informațiile din piesele scrise se regăsesc și se corelează cu cele din piesele desenate, fără elemente sau informații contradictorii, asigurând un aspect unitar al întregii documentații, în conformitate cu prevederile secțiunii 3.1 din Anexa nr. 8 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026.

Documentația este redactată cu respectarea cadrului metodologic detaliat în Anexa nr. 3 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026 (Procedura privind elaborarea, modificarea/actualizarea și aprobarea planurilor urbanistice generale). Toate elementele reprezentate în piesele desenate sunt clare, lizibile și au corespondență directă în legendă, unde se detaliază aspectele necesare unei înțelegeri facile a informației grafice. Se respectă conținutul-cadru al pieselor scrise prin întocmirea tuturor secțiunilor obligatorii și tratarea integrală a capitolelor și subcapitolelor, precum și conținutul minim obligatoriu al pieselor desenate. În situația în care conținutul minim obligatoriu este insuficient pentru complexitatea problematicii abordate, Contractantul poate elabora piese suplimentare (scrise sau desenate), la libera alegere a echipei de specialiști.

Formatele de livrare:

- piesele scrise - format editabil (Microsoft Word sau echivalent standard deschis) și format PDF nemodificabil semnat electronic de specialiștii cu drept de semnătură;
- piesele desenate - format vectorial georeferențiat (DWG, DXF, SHP, GeoJSON) și format PDF de vizualizare, cu semnătură electronică;
- baza de date GIS - format vectorial georeferențiat compatibil cu standardul aprobat prin Ordinul MDLPA aplicabil, cu metadate INSPIRE complete;
- modelul 3D - format compatibil CityGML;
- bibliografia - completă, cu trimiteri verificabile la surse oficiale;
- metodologia - documentată explicit pentru fiecare studiu în secțiunea 1 a acestuia (delimitarea obiectului studiat).

Regula de predare, aplicabilă tuturor pachetelor PA1-PA5: fiecare livrabil se predă inițial numai în format digital (PDF semnat electronic și format editabil), pentru verificare și recepție. După acceptarea livrabilului, Contractantul predă un exemplar tipărit, semnat olograf. Documentația finală (PA4) se predă, după recepție, într-un exemplar tipărit integral, cu ștampile și semnături olografe, și într-un exemplar digital complet, semnat electronic calificat de fiecare specialist cu drept de semnătură.

Rapoartele de progres se transmit numai în format digital, cu semnătură electronică. Fișierele sursă editabile (formate editabile, DWG, baza de date GIS) se predau la recepția PA4, împreună cu documentația de utilizare a bazei de date GIS pentru administrația locală.

3.2 Recepția cantitativă și calitativă a livrabilelor

3.2.1 Abordarea generală a procesului de acceptare

Procesul de acceptare a livrabilelor este conceput ca proces continuu și asistat, în care Autoritatea Contractantă și grupul de lucru extins interacționează cu Contractantul pe întreaga durată a elaborării, iar recepția formală constituie momentul de validare finală a unei traiectorii construite în comun, nu un moment de evaluare izolată. Această abordare are ca scop reducerea probabilității nerecepționării livrabilelor, evitarea reiterării nejustificate a temelor de analiză și asigurarea că orientările Autorității Contractante sunt integrate operațional în conținutul documentației.

Procesul cuprinde patru componente interconectate:
(a) Lucru continuu cu transmiterea materialelor în lucru. Contractantul transmite lunar un raport de progres însoțit de materialele-draft aflate în elaborare, indiferent de gradul de finalizare. Autoritatea Contractantă și membrii peer review au acces continuu la aceste materiale și pot formula observații formative pe măsura constituirii conținutului. Feedback-ul formulat în această fază are caracter orientativ și nu are efect de blocare a livrabilelor. Scopul este corectarea traiectoriei din timp, pe măsura constituirii conținutului, nu evaluarea sumativă.

(b) Ateliere de lucru bilunare. Se organizează minim două ateliere pe lună între Contractant, Autoritatea Contractantă și, după caz, membri consultativi ai grupului de lucru extins și membri peer review, cu ordine de zi structurată și minute care se anexează raportului lunar de progres. Atelierele sunt destinate discutării progresului tehnic, dificultăților metodologice, deciziilor care necesită input al Autorității Contractante și corelării între studii. Prezența membrilor peer review la cel puțin un atelier pe lună este obligatorie pentru pachetele PA1 și PA2.

(c) Livrabile intermediare pentru studii de fundamentare. Toate cele cincisprezece studii de fundamentare din pachetul PA1 se transmit Autorității Contractante și membrilor peer review pentru observații cu 30 de zile calendaristice înainte de predarea oficială a pachetului PA1. Autoritatea Contractantă formulează observații formale în această perioadă, cu documentare scrisă. Contractantul integrează observațiile înainte de predarea oficială a PA1, cu documentarea modului de tratare a fiecărei observații conform tabelului prevăzut la secțiunea 3.2.5.

(d) Prezentări prealabile obligatorii. Contractantul organizează prezentări structurate ale conținutului pachetelor PA1 (studii de fundamentare și diagnostic) și PA2 (forma preliminară a PUG și RLU) cu 30 de zile calendaristice înainte de predarea oficială. Prezentările au ca scop identificarea prealabilă a observațiilor majore, astfel încât acestea să poată fi integrate înainte de recepția formală. Participă comisia principală de recepție și membrii grupului de lucru extins relevanți pentru pachetul respectiv.

Termenele formale de analiză și revizuire menționate în cadrul procesului de recepție se aplică suplimentar acestui flux continuu de lucru, iar caracterul lor este de validare finală, nu de constituire a conținutului.

3.2.2 Roluri și responsabilități

Comisia principală de recepție este constituită prin dispoziție a Primarului Municipiului Timișoara la data emiterii ordinului de începere a contractului și cuprinde:

- Arhitectul-șef al Municipiului Timișoara (președinte);
- Șeful Serviciului Planificare Urbană;
- doi-trei specialiști ai Serviciului Planificare Urbană, desemnați de Arhitectul-șef, cu experiență pe temele relevante fiecărui pachet.

Comisia principală formulează opinia asupra recepției fiecărui livrabil și semnează procesul-verbal de recepție. Membrii comisiei principale sunt permanenți pe durata contractului, cu excepția situațiilor de forță majoră care impun înlocuirea.

Grupul de lucru extins (membri consultativi) sprijină comisia principală prin formularea de opinii scrise motivate pe domeniile de specialitate. Membrii consultativi participă la ateliere de lucru și la analizele livrabilelor, dar nu semnează procesul-verbal de recepție. Componența grupului de lucru extins este stabilită prin dispoziție a Primarului înainte de recepția de fază și cuprinde, în funcție de pachetul de activități și de studiul analizat:

- reprezentanți ai Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU) a Municipiului;
- reprezentanți ai direcțiilor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului cu atribuții relevante - Direcția Generală de Investiții și Mentenanță, Direcția Incubator de Proiect, Direcția de Mediu, Direcția Juridică, Direcția Fiscală, Direcția IT/GIS, Direcția de Asistență Socială, Direcția Poliția Locală, Direcția pentru Cultură;
- reprezentanți ai operatorilor de servicii de utilități publice, pentru evaluarea studiului de fundamentare privind infrastructura tehnico-edilitară;
- reprezentanți ai Inspectoratului Școlar Județean Timiș, pentru evaluarea componentei educaționale a studiului privind echipamentele publice;
- reprezentanți ai structurilor asociative publice de coordonare a programului Timișoara - Capitală Europeană a Culturii 2023, pentru evaluarea componentelor de patrimoniu cultural și de infrastructură culturală;
- reprezentanți ai Zonei Metropolitane Timișoara și, prin invitație, ai Consiliilor locale ale UAT-urilor limitrofe, pentru evaluarea studiului de fundamentare privind relațiile periurbane și metropolitane.

Peer review extern este obligatoriu pentru toate pachetele de activități PA1-PA5, cu experți desemnați pentru fiecare pachet în funcție de conținutul acestuia, și pentru evaluarea cross-cutting a coerenței documentației. Membrii peer review sunt urbaniști și specialiști atestați, fără

implicare directă sau indirectă în elaborarea documentației care face obiectul contractului, fără conflict de interese față de Contractant. Componența minimă:

- un urbanist cu drept de semnătură (RUR simbol D/Dz0)- pentru evaluarea cross-cutting a coerenței documentației;
- un expert atestat de Ministerul Culturii pentru urbanism istoric - pentru evaluarea celor trei volume ale studiului privind patrimoniul cultural imobil;
- un specialist RUR simbol G3 - pentru evaluarea studiului privind mediul, riscurile naturale și antropice și schimbările climatice;
- un specialist RUR simbol G7 - pentru evaluarea studiului privind infrastructura de transport public;
- un specialist RUR simbol G6 - pentru evaluarea planului local de peisaj;
- un specialist RUR simbol G9 - pentru evaluarea studiului privind relațiile periurbane și metropolitane;
- un specialist RUR simbol G2 - pentru evaluarea studiului socio-demografic și a studiului privind locuirea.

Membrii peer review formulează rapoarte scrise motivate care se anexează la documentația de recepție. Opiniile peer review au caracter consultativ pentru comisia principală, dar sunt obligatoriu documentate în procesul-verbal de recepție împreună cu modul de tratare de către comisia principală.

Membrii peer review sunt selectați, contractați și plătiți de Autoritatea Contractantă, prin contracte distincte. Indisponibilitatea acestora nu suspendă termenele de recepție prevăzute la secțiunea 3.2.5; în lipsa unei opinii peer review în termen, comisia principală decide pe baza propriei analize. Comisia principală rămâne singura structură care semnează recepția.

Autoritatea Contractantă exercită veto final. Chiar și în situația în care peer review recomandă acceptarea unui livrabil, comisia principală, prin dispoziția Arhitectului-șef și cu acordul Primarului, poate refuza recepția livrabilului dacă apreciază că cerințele Caietului de sarcini nu sunt îndeplinite. Decizia de refuz al recepției se motivează în scris cu referire la criteriile de acceptare stabilite în prezentul capitol.

3.2.3 Instrumente și tehnici de evaluare

Instrumentele utilizate pentru evaluarea livrabilelor cuprind:

- evaluarea inter-pares (peer review) - realizată de membrii peer review externi, cu rapoarte scrise motivate care se anexează documentației de recepție;
- prezentările prealabile obligatorii - realizate de Contractant cu 30 de zile înainte de predarea oficială a pachetelor PA1 și PA2;
- atelierele de lucru bilunare - cu ordine de zi, minute și lista participanților, care se anexează raportului lunar de progres;
- tabelul de verificare - instrument sintetic prin care se evaluează îndeplinirea standardelor de calitate pe fiecare livrabil, aplicat conform grilei prevăzute la secțiunea 3.2.6;

- tabelul de observații - instrument prin care se documentează observațiile formulate, modul de tratare și, unde este cazul, evidența respingerilor sau revenirilor asupra observațiilor formulate, conform modelului din secțiunea 3.2.5;
- consultarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului -pentru avizul consultativ asupra livrabilelor cu impact major asupra reglementărilor urbanistice.

3.2.4 Criteriile de acceptare a livrabilelor

Criteriile de acceptare a livrabilelor sunt structurate pe două niveluri: criterii transversale, aplicabile tuturor livrabilelor, și criterii specifice, aplicabile fiecărui pachet de activități și, unde este cazul, fiecărui studiu de fundamentare. Toate criteriile de acceptare sunt evaluate din perspectivă metodologică, științifică și structurală, cu accent pe rigoarea analitică, robustețea metodologică, fundamentarea pe surse oficiale, reproductibilitatea metodei și coerența internă a documentației.

Criteriile de acceptare nu prescriu conținutul științific specific al livrabilului - acesta rămâne responsabilitatea Contractantului și a specialiștilor cu drept de semnătură - ci verifică respectarea cerințelor structurale, metodologice și de fundamentare stabilite prin legislație și prin prezentul caiet de sarcini.

Criterii transversale, aplicabile tuturor livrabilelor

a) Fundamentare pe surse oficiale și pe date existente

- Livrabilul se fundamentează pe surse oficiale identificate integral în bibliografie (documentații de amenajarea teritoriului și de urbanism în vigoare, baze de date ale instituțiilor publice - ANCPI, Institutul Național de Statistică, agenții specializate - planuri de management aprobate, alte studii de specialitate cu autoritate științifică);
- Baza documentară anterioară demarării procedurii (auditul PUG anulat, audit PUG în vigoare, raportul consultării publice în etapa de inițiere, Barometrul Calității Vieții 2025) este integrată operațional în analiză, nu doar menționată formal;
- Lacunele de date sunt semnalate explicit, cu propuneri metodologice de completare sau cu evidențierea limitelor analizei - evitându-se substituirea datelor lipsă cu estimări nefundamentate;
- Analiza critică a calității informațiilor utilizate este documentată în secțiunea metodologică a fiecărui studiu (cerință explicită a Anexei nr. 3).

b) Rigoare metodologică și reproductibilitate

- Metodologia de realizare este documentată explicit în secțiunea 1 a fiecărui studiu (delimitarea obiectului studiat), cu prezentarea metodelor de analiză utilizate;
- Metodele sunt reproductibile - un evaluator extern poate reface analiza pornind de la aceleași surse și metode documentate;
- Analiza este critică, nu descriptivă - livrabilul evaluează situația, identifică disfuncționalitățile și propune direcții de intervenție, nu doar prezintă starea de fapt;
- Concluziile sunt motivate pe baza analizei realizate, nu formulate ex ante și confirmate selectiv.

c) Corespondență cu politicile europene și naționale cu orizont lung

- Livrabilul integrează operațional cadrul cu orizont 2040-2050 identificat în capitolul 2 pentru domeniul specific - nu doar îl menționează formal;
- Documentele-cadru cu valabilitate permanentă (Noua Cartă de la Leipzig 2020, Carta de la Atena 2003, International Guidelines UN-Habitat 2015, Noua Agendă Urbană Habitat III 2016, conceptul de coeziune teritorială) sunt integrate ca reper de fundamentare a opțiunilor strategice;
- Documentele europene cu orizont 2030 sunt tratate ca repere ale etapei curente sau ca puncte intermediare pe traiectorii pe termen lung, nu ca țintă finală a orizontului 2040 al PUG.

d) Coerență internă și corelare între studii

- Piesele scrise și piesele desenate se corelează integral, fără informații contradictorii - cerință explicită a Anexei nr. 8;
- Studiile de fundamentare se corelează între ele - corelările menționate în capitolul 2 al prezentului caiet de sarcini (studiul 2 cu 4 și 7; studiul 4 cu 11 și 14; studiul 6 cu 8 și 11; studiul 7 cu 10; studiul 8 cu 12 și 15; studiul 11 cu 12; studiul 12 cu 15; studiul 13 cu 3) sunt operaționalizate prin trimiteri reciproce explicite;
- Concluziile studiilor de fundamentare se transpun în reglementările urbanistice ale PUG și în măsurile cuprinse în planul de acțiune - cerință a art. 55 alin. (3) din Legea nr. 169/2026;
- Reglementările RLU au trimiteri explicite la studiile de fundamentare care le fundamentează.

e) Structura obligatorie conform Anexei nr. 3 Ordin 1022/2026

- Studiile analitice respectă structura minimă cu cele nouă componente obligatorii (delimitarea obiectului, analiza critică, SWOT, diagnostic, propuneri, concluzii, bibliografie, anexe, piese desenate);
- Studiile prospective respectă structura minimă cu cele zece componente obligatorii (aceleași ca la analitice plus secțiunea de prognoze, scenarii și priorități de intervenție);
- Piesele desenate obligatorii ale fiecărui studiu, prevăzute în Anexa nr. 3, sunt prezente;
- Analiza SWOT este multicriterială, cu identificarea punctelor tari, punctelor slabe, oportunităților și amenințărilor pe fiecare domeniu țintă analizat.

f) Integrarea rezultatelor consultării publice

- Cele unsprezece paliere tematice identificate în raportul consultării publice sunt tratate distinct în studiile de fundamentare și în forma preliminară a PUG, cu răspunsuri concrete la aspectele identificate;
- Cele șase direcții principale de acțiune identificate în consultare sunt integrate operațional în viziunea strategică și în reglementările urbanistice;
- Rezultatele Barometrului Calității Vieții 2025 sunt integrate în analiza socio-demografică și în fundamentarea priorităților de intervenție pe cele 36 de cartiere.

Criterii specifice pe pachete de activități

Pachetul PA1 - Studii de fundamentare și diagnostic multicriterial integrat

Studiul topografic și actualizarea suportului cadastral. Suportul topografic este realizat la scara 1:5.000, în sistemul de referință Stereo 1970, cu integrarea sistemului european ETRS89. Elementele topografice minimale prevăzute de Anexa nr. 3 sunt prezente pentru întreg teritoriul administrativ. Regulile de topologie prevăzute de Anexa nr. 3 sunt respectate - verificat prin proceduri automatizate de validare topologică. Corelarea informațiilor din surse diferite este documentată. Este livrat raportul de verificare cu semnalarea zonelor cu discrepanțe majore între evidențele cadastrale și situația din teren, ca fundament pentru studiul privind regimul de proprietate. Compatibilitatea cu Platforma națională de planificare urbană și teritorială este confirmată prin proceduri de validare.

Studiul privind condițiile geotehnice și hidrogeologice. Cele trei categorii de aspecte ale analizei critice prevăzute de Anexa nr. 3 (cadrul natural, zonificarea geotehnică cu condițiile de fundare, profilul hidrogeologic) sunt tratate integral. Delimitarea zonelor cu condiții diferențiate de fundare este fundamentată pe informațiile cumulate din studiile geotehnice anterioare disponibile la nivelul Autorității Contractante și al operatorilor de utilități publice. Delimitarea zonelor cu riscuri naturale integrează prevederile Strategiei Naționale de Management a Riscului la Inundații, Directiva 2007/60/CE și Planurile de Management a Riscului la Inundații pentru bazinul hidrografic Banat. Piesele desenate obligatorii sunt complete. Corelarea cu studiul privind protecția mediului și cu studiul privind infrastructura tehnico-edilitară este explicită.

Studiul pentru infrastructura de transport public. Studiul este prospectiv și cuprinde cele trei scenarii de evoluție cerute pentru studiile prospective, cu documentarea ipotezelor și metodologiei de elaborare a fiecărui scenariu. Analiza critică urmărește toate cele opt aspecte prevăzute de Anexa nr. 3 (context teritorial, context socio-economic, rețea rutieră, transport public, mijloace alternative, management trafic, electromobilitate, infrastructuri feroviare/ aeriene/intermodale, zone complexe). Corelarea cu rețeaua TEN-T (Regulamentul UE 2024/1679) și cu obiectivele Strategiei europene pentru mobilitate durabilă și inteligentă este integrată operațional. Corelarea cu Planul de Mobilitate Urbană Durabilă în vigoare și cu ediția actualizată (dacă este publicată în perioada elaborării) este documentată. Prevederile privind accesul forțelor de intervenție (art. 56 alin. 3 și 4 din Legea nr. 169/2026) sunt integrate.

Studiul privind protecția mediului, riscuri naturale și antropice și schimbări climatice. Cele unsprezece componente ale analizei critice prevăzute de Anexa nr. 3 sunt tratate integral. Integrarea Regulamentului (UE) 2024/1991 privind restaurarea naturii cu obiectivele etapizate 2030-2040-2050, a Strategiei UE de adaptare la schimbările climatice cu perspectiva 2050 și a Directivei 2012/18/UE (SEVESO III) este documentată operațional. Cele cinci categorii de măsuri specifice prevăzute de Anexa nr. 3 sunt formulate. Integrarea Planului de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara (HCL nr. 236/2024) și a planurilor de management aprobate ale ariilor naturale

protejate suprapuse teritoriului este realizată. Corelarea cu studiul geotehnic, cu studiul de infrastructură tehnico-edilitară, cu studiul economic și cu planul local de peisaj este explicită.

Studiul privind protecția patrimoniului cultural imobil. Cele trei volume prevăzute de Anexa nr. 3 sunt elaborate integral. Volumul I (urbanism istoric și arhitectură) tratează cele patru mari secțiuni obligatorii (evoluția teritoriului administrativ, identificarea valorilor de patrimoniu construit, definirea și delimitarea Zonelor Istorice de Referință, definirea și delimitarea Zonelor Construite Protejate). Volumul II (arheologic) actualizează studiul elaborat de Universitatea de Vest din Timișoara (nr. 15492/04.07.2016), cu identificarea și delimitarea siturilor arheologice în coordonate Stereo 1970. Volumul III (peisagistic) tratează toate componentele analizei critice prevăzute în Anexa nr. 3. Elementele de RLU specifice pentru ZIR și ZCP sunt formulate concret. Corelarea cu Convenția Faro, Convenția Valletta 1992, Convenția Florența 2000 și cu Carta ICOMOS-TICCIH de la Nizhny Tagil pentru patrimoniul industrial este integrată operațional. Corelarea cu planul local de peisaj este documentată.

Studiul privind regimul de proprietate imobiliar și patrimoniul imobiliar public. Analiza urmărește toate cele șase componente prevăzute de Anexa nr. 3 (evoluția intravilanului, tipurile de proprietate, bilanțul tipurilor de proprietate, obiectivele de utilitate publică, listarea pe categorii, zonele cu potențial). Studiul este realizat exclusiv pe baza documentelor și evidențelor existente la data elaborării, fără a-și asuma obligații care sunt atribuțiile Programului Național de Cadastru și Carte Funciară. Piesele desenate obligatorii (tipurile de proprietate și obiectivele de utilitate publică) sunt complete. Corelarea cu studiul privind echipamentele publice și cu studiul economic pentru rezervele strategice de teren este explicită.

Studiul privind infrastructura tehnico-edilitară. Cele șase componente ale analizei critice prevăzute de Anexa nr. 3 sunt tratate integral. Integrarea Directivei (UE) 2024/1275 (EPBD reformată) cu obiectivul fondului construit cu emisii zero până în 2050, a Directivei (UE) 2023/2413 (RED III), a Directivei-cadru privind apa și a Directivei (UE) 2024/3019 privind epurarea apelor uzate urbane este documentată operațional. Corelarea cu studiul privind protecția mediului (secțiunea ape pluviale) și cu studiul privind performanța energetică este explicită.

Studiul privind echipamentele publice. Cele cinci categorii de infrastructură prevăzute de Anexa nr. 3 (educație, sănătate, asistență socială, cultură, sport și agrement) sunt tratate cu evaluarea gradului de deservire. Delimitarea zonelor fără acces la dotările de interes public, pe categorii, este realizată. Corelarea cu Strategia națională de sănătate 2023-2030, cu Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023 și cu Strategia națională pentru cultură 2023-2030 este documentată. Corelarea cu studiul socio-demografic (pentru fundamentarea prognozelor de necesar) și cu studiul privind locuirea este explicită.

Studiul de modelare 3D. Cele cinci componente ale analizei prevăzute de Anexa nr. 3 sunt tratate. Modelul respectă niveluri de detaliere adecvate scării (LOD 2 municipal, LOD 3 pentru zonele centrale, zonele construite protejate și principalele artere urbane). Formatul este compatibil cu standardul CityGML. Utilizarea modelului pentru simulări de vizibilitate, însorire și impact

volumetric este demonstrată. Corelarea cu volumul I al studiului privind patrimoniul cultural imobil (silueta urbană, perspective valoroase) este realizată.

Studiul privind îmbunătățirea performanței energetice și smart city. Cele șase componente ale analizei critice prevăzute de Anexa nr. 3 sunt tratate integral. Studiul este prospectiv și cuprinde cele trei scenarii cerute pentru studiile prospective. Integrarea Directivei EPBD reformate, a Directivei RED III, a Valului de Renovare cu componenta de decarbonizare 2050 și a Convenției Primarilor pentru Climă și Energie este documentată. Corelarea cu Planul de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara (HCL nr. 236/2024) și cu strategia locală de smart city este explicită.

Studiul privind evoluția activităților economice. Cele nouă componente ale analizei critice prevăzute de Anexa nr. 3 sunt tratate integral. Studiul este prospectiv și cuprinde cele trei scenarii cerute pentru studiile prospective, cu documentarea ipotezelor și metodologiei. Corelarea cu Strategia națională de cercetare, inovare și specializare inteligentă 2022-2027 și cu Strategia de specializare inteligentă a Regiunii Vest (RIS3 Vest) este documentată. Analiza compatibilității obiectivelor SEVESO cu funcțiunile din vecinătate, în corelare cu Directiva 2012/18/UE, este realizată. Corelarea cu studiul de infrastructură tehnico-edilitară (capacitatea rețelelor pentru verticalele economice noi) și cu studiul privind regimul de proprietate (rezervele strategice de teren) este explicită.

Studiul socio-demografic. Cele șase componente ale analizei critice prevăzute de Anexa nr. 3 sunt tratate integral. Studiul este prospectiv și cuprinde cele trei scenarii de evoluție a populației cerute explicit de Anexa nr. 3, cu documentarea ipotezelor și metodologiei fiecărui scenariu. Analiza spațializată la nivelul zonelor urbane, cartierelor și, unde este posibil, unităților teritoriale de referință, este realizată. Livrează harta vulnerabilității urbane integrată în baza de date GIS. Integrarea datelor Recensământului populației și locuințelor 2021 și a Barometrului Calității Vieții 2025 este documentată. Corelarea cu Cartea Verde privind îmbătrânirea, cu Strategia europeană privind îngrijirea și cu Strategia UE pentru drepturile persoanelor cu dizabilități este operațională. Corelarea cu studiul privind echipamentele publice, cu studiul economic și cu studiul privind locuirea este explicită.

Studiul privind relațiile periurbane și metropolitane. Analiza teritoriului funcțional al Municipiului și a relațiilor cu zona metropolitană este fundamentată pe date cuantificabile. Analiza documentațiilor de urbanism ale UAT-urilor limitrofe aflate în vigoare sau în curs de elaborare este realizată. Cartografiează zonele cu țesut urban continuu la limitele administrative. Identifică discrepanțele de reglementare între UAT-urile limitrofe, cu propuneri de armonizare. Fundamentează structura policentrică la nivel metropolitan în corelare cu Noua Cartă de la Leipzig 2020 și cu Noua Agendă Urbană a ONU. Propunerea privind structura GIS metropolitană interoperabilă este operațională. Corelarea cu studiul de transport public este explicită.

Planul local de peisaj. Identificarea și caracterizarea peisajelor conform Convenției Europene a Peisajului (Florența 2000) este realizată. Rețeaua integrată de infrastructură verde-albastră la nivel municipal și metropolitan este fundamentată. Trecerea de la reglementarea cantitativă la

standarde calitative este fundamentată metodologic. Integrarea Regulamentului (UE) 2024/1991 privind restaurarea naturii cu obiectivele etapizate 2030-2040-2050 este operațională. Integrarea Registrului Spațiilor Verzi al Municipiului este realizată. Corelarea cu volumul III al studiului privind patrimoniul cultural imobil și cu studiul privind protecția mediului este explicită.

Studiul privind locuirea și fondul locativ. Cele șapte secțiuni ale studiului prevăzute în capitolul 2 al prezentului caiet de sarcini sunt tratate integral. Studiul cuprinde scenarii de evoluție a nevoii de locuire pe orizontul 2030-2040. Analiza fondului locativ colectiv construit în perioada comunistă este realizată cu identificarea problemelor de accesibilitate verticală. Analiza dinamicii pieței rezidențiale este cuantificată. Fundamentarea metodologică a indicatorului UL/ha (unități locative pe hectar) ca instrument complementar CUT și POT este realizată. Integrarea Pilonului European al Drepturilor Sociale, a Valului de Renovare cu componenta rezidențială și a Directivei EPBD reformate este operațională. Corelarea cu studiul socio-demografic, cu studiul privind echipamentele publice și cu studiul economic este explicită.

Diagnosticul multicriterial integrat. Consolidează concluziile tuturor celor cincisprezece studii de fundamentare într-o concepție unitară de dezvoltare, nu doar juxtapune concluziile individuale. Cuprinsul minim obligatoriu prevăzut de secțiunea 1.2.2 din Anexa nr. 3 este respectat. Analiza SWOT este multicriterială. Diagnosticul prospectiv se realizează pe baza analizei evoluției istorice și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate. Corelările între componente (mobilitate, locuire, dotări, economie, mediu, patrimoniu) sunt explicite. Viziunea strategică 2030-2040 este formulată operațional. Opțiunile strategice majore sunt fundamentate. Harta sinteză a diagnosticului este livrată. Diagnosticul este încărcat în Platforma națională de planificare urbană și teritorială.

Pachetul PA2 - Elaborarea formei preliminare a PUG și a RLU

Forma preliminară a PUG cuprinde toate cele douăzeci și șase componente prevăzute la art. 46 alin. (1) din Legea nr. 169/2026 (literele a-hh), fiecare tratată operațional cu fundamentare în studiile de fundamentare corespunzătoare. Piesele scrise obligatorii prevăzute la art. 49 alin. (1) din Legea nr. 169/2026 și în Anexa nr. 3 (memoriul general, Regulamentul Local de Urbanism, planul de acțiune pentru implementarea PUG și programul de investiții publice cu analize cost-beneficiu) sunt complete. Analiza cost-beneficiu socio-economică și de mediu este realizată efectiv, nu doar declarată. Piesele desenate obligatorii (planșele 1-9 conform Anexei nr. 3) și planșele tematice suplimentare necesare specificului Municipiului sunt prezente. Legendele sunt clare și complete, cu detalierea aspectelor necesare pentru înțelegerea facilă a informației grafice, conform cerinței explicite a secțiunii 3.1 din Anexa nr. 8.

Regulamentul Local de Urbanism respectă structura conținutului-cadru din Anexa nr. 3. Reglementările sunt fundamentate în studiile de fundamentare corespunzătoare, cu trimiteri explicite la studiul de bază. Mecanismele de flexibilitate, de diferențiere a zonelor de restructurare industrială, de bonus de densitate condiționat, precum și celelalte mecanisme urbanistice identificate în capitolul 2 al prezentului caiet de sarcini au criterii și limite formulate cuantificat, nu declarativ. Reglementările pentru zonele SEVESO respectă cerințele Directivei 2012/18/UE

(SEVESO III). Reglementările pentru infrastructura verde-albastră sunt calitative, în corelare cu Regulamentul (UE) 2024/1991 privind restaurarea naturii. Restricțiile SNAOPSN și cele asociate frontierei de stat sunt corect integrate.

Coerența internă a documentației este verificată printr-un proces intern de asigurare a calității organizat de Contractant. Contradicțiile identificate sunt rezolvate înainte de predarea oficială. Corelarea între piese scrise și piese desenate, între studiile de fundamentare, între forma preliminară a PUG și studiile de fundamentare, și între toate componentele documentației este documentată.

Baza de date GIS preliminară asociată reglementărilor este constituită conform standardului tehnic aplicabil, cu structura interoperabilă conform Directivei 2007/2/CE (INSPIRE). Interoperabilitatea cu bazele GIS ale UAT-urilor limitrofe este testată prin proceduri de validare.

Pachetul PA3 - Avize, acorduri și evaluare strategică de mediu

Contractantul participă activ la procedura de avizare integrată prevăzută de art. 57-58 din Legea nr. 169/2026. Documentația PUG este încărcată în Platforma națională de planificare teritorială, urbană și de autorizare a construirii. Consultările preliminare cu reprezentanții entităților avizatoare cu reprezentare în comisiile de avizare integrată sunt documentate, cu evidența informațiilor și datelor transmise în termen de 60 de zile calendaristice. Participarea la ședințele comisiilor de avizare integrată la nivel local și național este documentată prin minute și liste de prezență. Cerințele formulate de comisiile de avizare integrată sunt integrate în documentație în cadrul iterațiilor prevăzute, cu corelare în toate piesele afectate. Cerințele divergente între entitățile avizatoare sunt mediate de Contractant cu propuneri de soluționare argumentate. Avizele constituie livrabile ale PA3 și condiționează elaborarea formei finale a PUG (PA4). Contractantul răspunde de conformitatea documentațiilor depuse, de completările solicitate și de răspunsurile la cerințele avizatorilor. Întârzierile emitenților neimputabile Contractantului se documentează și prelungesc corespunzător termenul PA3, fără penalități.

Contractantul participă activ la procedura de evaluare strategică de mediu în conformitate cu HG nr. 1076/2004, cu documentarea participării la ședințele Comisiei Speciale la nivel de Agenție și la Comitetul Special. Nota de fundamentare a evaluării de mediu este depusă la termen în cadrul procedurii. Raportul de mediu este elaborat conform Anexei nr. 2 la HG nr. 1076/2004, cu iterațiile aferente în relația cu autoritatea competentă pentru protecția mediului. Studiul de evaluare adecvată, dacă este aplicabil în cazul suprapunerii cu situri Natura 2000, este elaborat conform metodologiei. Actualizările documentației PUG rezultate din cerințele autorității competente pentru protecția mediului sunt integrate corelat în toate piesele documentației. Avizul de mediu constituie livrabil al PA3; regimul întârzierilor neimputabile Contractantului este cel prevăzut mai sus.

Documentațiile pentru avizele instituțiilor SNAOPSN sunt complete înainte de depunere, cu respectarea procedurilor de confidențialitate aplicabile. Documentațiile pentru avizele Consiliilor

locale ale UAT-urilor limitrofe sunt complete și integrează cerințele de coordonare a reglementărilor la limitele administrative.

Pachetul PA4 - Redactarea finală a documentației și constituirea bazei de date GIS
Documentația în forma finală integrează toate observațiile și cerințele exprimate în cadrul procedurii de avizare, prevederile avizului de mediu, observațiile preluate din consultarea publică și actualizările intervenite în legislația aplicabilă pe parcursul elaborării. Modificările sunt corelate în toate piesele documentației prin procesul intern de asigurare a calității al Contractantului. Corelarea între piesele scrise și desenate, între diferitele componente ale documentației și între documentație și baza de date GIS este verificată sistematic.

Baza de date GIS a PUG este completă, cu toate layerele obligatorii, structurată conform standardului tehnic aplicabil la data prestării serviciilor. Georeferențierea în sistem Stereo 1970 cu integrarea sistemului european ETRS89 este validată. Interoperabilitatea cu bazele GIS ale UAT-urilor limitrofe (cel puțin Ghiroda și Dumbrăvița) este testată prin proceduri de validare. Metadatele sunt conforme cu Regulamentul (UE) nr. 1205/2008 privind metadatele INSPIRE.

Modelul 3D în format CityGML este integrat în baza de date GIS. Integrarea documentației în Platforma națională de planificare urbană și teritorială este realizată la momentul recepționării finale a documentației, în conformitate cu Anexa nr. 8. Documentația de utilizare a bazei de date GIS pentru administrația locală (proceduri de accesare, interogare, actualizare) este livrată.

Documentația finală este livrată în forma stabilită la secțiunea 3.1 a prezentului capitol (digital pentru recepție, apoi un exemplar tipărit integral și un exemplar digital semnat electronic calificat). Fișierele sursă editabile sunt livrate împreună cu documentația finală.

Pachetul PA4 - Suportul tehnic la etapa de aprobare
Materialele de prezentare pentru comisiile de specialitate ale Consiliului Local și pentru ședințele Consiliului Local sunt elaborate cu sinteze accesibile, adecvate audienței (fără jargon urbanistic excesiv, cu explicații clare ale mecanismelor propuse). Contractantul participă la ședințele comisiilor de specialitate și la ședințele Consiliului Local în care se discută documentația. Răspunsurile la observațiile formulate în procesul de aprobare sunt motivate, cu referire la studiile de fundamentare care justifică reglementarea. Actualizările minore ale documentației solicitate în procesul de aprobare, care nu implică modificări substanțiale, sunt integrate corelat în toate piesele documentației. Proiectul de hotărâre a Consiliului Local privind aprobarea PUG este elaborat integral, în forma agreată cu Direcția Juridică a Autorității Contractante.

Pachetul PA5 - Informarea și consultarea publicului
Planul de informare și consultare a publicului este elaborat la începutul contractului și actualizat la fiecare etapă. Consultarea se desfășoară în toate etapele prevăzute de Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu instrumentele și grupurile-țintă stabilite în plan. Materialele de informare sunt redactate în limbaj nontehnic. Raportul consultării pe fiecare etapă și raportul final conțin tabelul complet al observațiilor formulate, cu modul de tratare a fiecăreia (preluat/nepreluat) și cu

argumentarea nepreluării, unde este cazul. Modificările introduse pe baza observațiilor preluate sunt corelate în toate piesele afectate ale documentației.

3.2.5 Termenele procesului de recepție și modul de gestionare a observațiilor

Termenele formale ale procesului de recepție sunt următoarele:

- Autoritatea Contractantă analizează livrabilele transmise formal în termen de 20 de zile lucrătoare de la data transmiterii, cu formularea observațiilor scrise motivate;
- Contractantul revizuiește livrabilele pe baza observațiilor formulate în termen de 20 de zile lucrătoare de la data comunicării observațiilor;
- Numărul maxim de iterații de revizuire este de două per livrabil, cu excepția situațiilor în care apar cerințe noi rezultate din avize sau din consultarea publică - situații în care iterațiile suplimentare sunt tratate separat, ca activități distincte;
- Prezentările prealabile obligatorii ale pachetelor PA1 și PA2 se organizează cu 30 de zile calendaristice înainte de predarea oficială;
- Livrabilele intermediare pentru studiile de fundamentare din PA1 se transmit pentru observații cu 30 de zile calendaristice înainte de predarea oficială a pachetului;
- Termenele formale se aplică suplimentar fluxului continuu de lucru descris la secțiunea 3.2.1, în care observațiile formative se pot formula pe măsura constituirii conținutului.

Modul de gestionare a observațiilor. Observațiile formulate în procesul de recepție se documentează în tabelul de observații de mai jos, care se completează pentru fiecare raport intermediar și pentru raportul final al fiecărui livrabil:

Nr. crt.	**Observație formulată pentru raportul intermediar/final și termenul de revizuire a acesteia**	**Analiză observații formulate** **1. În cazul preluării observației - „Preluat” + textul în forma modificată** **2. În cazul nepreluării - „Nepreluat” + argumentația nepreluării**	**Evidența respingerilor/ revenirilor asupra observațiilor formulate (cu justificare), după caz**
	Departamentul și persoana care a formulat observația		
1		Preluat / Nepreluat (justificare)	Respingere / revenire nr. 1 (justificare)
2		Preluat / Nepreluat (justificare)	Respingere / revenire nr. 2 (justificare)
...			

Tabelul se completează după fiecare rundă de observații. Documentul se discută în cadrul unui atelier de lucru între Autoritatea Contractantă și Contractant în vederea validării modificărilor.

3.2.6 Grila de evaluare a livrabilelor

Evaluarea îndeplinirii standardelor de calitate se realizează prin aplicarea grilei cu cinci calificative prevăzute la secțiunea 3.2 din Anexa nr. 8 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026. Grila este obligatorie și se aplică pentru fiecare livrabil, pe baza criteriilor de acceptare stabilite la secțiunea 3.2.4 din prezentul capitol.

Calificativ	Ponderea îndeplinirii standard-elor	Consecință
5	mai mare sau cel puțin egală cu 90%	Documentație care îndeplinește în totalitate standardele de calitate - recepția documentației fără completări
4	între 80% și 89,99%	Documentație care îndeplinește în mare parte standardele de calitate - recepția documentației cu condiția depunerii versiunii modificate într-un termen stabilit prin contract
3	între 70% și 79,99%	Documentație care îndeplinește parțial standardele de calitate - returnarea documentației în vederea completării și/sau modificării; în această situație nu se recepționează documentația
2	între 50% și 69,99%	Documentație care nu îndeplinește standardele de calitate - returnarea documentației în vederea completării și/sau modificării și aplicarea unor penalizări stabilite prin contract
1	mai mică de 49,99%	Documentație care nu îndeplinește standardele de calitate - rezilierea contractului

Ponderea îndeplinirii standardelor se calculează ca raport între numărul criteriilor de acceptare îndeplinite și numărul total al criteriilor aplicabile livrabilului evaluat, în conformitate cu secțiunea 3.2 din Anexa nr. 8. Criteriile care nu sunt aplicabile livrabilului evaluat se exclud din calcul. Pentru

fiecare tip de livrabil se utilizează o fișă de verificare, întocmită pe baza tabelului din Anexa nr. 8 și a criteriilor de la secțiunea 3.2.4, care se anexează contractului. În urma verificării îndeplinirii standardului de calitate, documentația poate fi acceptată și recepționată sau poate fi returnată pentru completare și/sau modificare. Cu ajutorul tabelului de verificare aplicat conform criteriilor de acceptare se stabilește și lista modificărilor și/sau completărilor necesare.
Grila se corelează cu clauzele contractuale: calificativul 2 atrage penalitățile prevăzute în contract, iar calificativul 1 atrage rezilierea contractului. Calificativul se acordă livrabilului depus formal, după parcurgerea mecanismului de lucru continuu prevăzut la secțiunea 3.2.1 (drafturi lunare, ateliere, livrabile intermediare și prezentări prealabile).

3.2.7 Mecanismul de tratare a dezacordului

În situațiile în care Autoritatea Contractantă și Contractantul nu ajung la consens asupra tratării unor observații formulate în procesul de recepție - situații în care Contractantul argumentează motivat nepreluarea unor observații ale Autorității Contractante, sau situații în care Autoritatea Contractantă apreciază că răspunsul Contractantului la observațiile formulate este insuficient - se aplică următoarea procedură de mediere tehnică:

(a) Comisia extinsă ad-hoc. Se convoacă o comisie extinsă ad-hoc, formată din comisia principală de recepție și trei experți neutri, atestați în domeniul disputat, fără implicare directă sau indirectă în elaborarea documentației care face obiectul contractului și fără conflict de interese față de Contractant. Din cei trei experți, doi sunt propuși de Autoritatea Contractantă și unul de Contractant. Experții se aleg dintr-o listă de minimum douăzeci de specialiști, agreată prin act adițional la contract în termen de 60 de zile calendaristice de la data emiterii ordinului de începere; fiecare parte propune jumătate din listă, din specialiștii înscriși în Registrul Urbaniștilor din România și în registrul Ministerului Culturii, fără conflict de interese față de echipa Contractantului. Lista cuprinde urbaniști cu drept de semnătură conform Legii nr. 169/2026, experți atestați de Ministerul Culturii pentru urbanism istoric și specialiști RUR pe domeniile G1-G9.

(b) Recomandare motivată. Comisia extinsă analizează dezacordul pe baza documentației elaborate, a observațiilor formulate, a răspunsurilor Contractantului și a criteriilor de acceptare stabilite în prezentul caiet de sarcini. Comisia extinsă formulează o recomandare motivată în termen de 20 de zile lucrătoare de la data convocării. Recomandarea are caracter consultativ.

(c) Decizia finală. Decizia finală asupra recepției livrabilului sau tratării observației aparține Autorității Contractante, prin dispoziția Arhitectului-șef. Autoritatea Contractantă poate accepta sau respinge recomandarea comisiei extinse, cu motivarea în scris a deciziei. Autoritatea Contractantă exercită veto final indiferent de conținutul recomandării comisiei extinse.

Pe durata constituirii listei și a medierii, termenele de recepție curg normal, iar medierea nu suspendă plata pentru părțile necontestate ale livrabilului.

3.2.8 Recepționarea propriu-zisă a livrabilelor

În conformitate cu secțiunea 3.2.1 din Anexa nr. 8 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026, nu este posibilă recepționarea livrabilului cu observații neclarificate. Recepționarea livrabilelor obținute din derularea contractului se finalizează prin semnarea unui proces-verbal de recepție/acceptare parțială pentru fiecare pachet de activități și a unui proces-verbal de acceptare finală la finalul contractului.

Modelul procesului-verbal de recepție pentru studii de fundamentare, documente și rapoarte este preluat din Anexele 1 și 2 la Anexa nr. 8 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026, adaptate specificului contractului. Procesul-verbal cuprinde identificarea livrabilului, data recepției, componența comisiei principale, opinia comisiei principale, calificativul acordat conform grilei de la secțiunea 3.2.6, opiniile membrilor peer review (anexate), tabelul complet al observațiilor formulate cu modul de tratare (anexat), decizia finală de recepție și semnăturile membrilor comisiei principale.
Procesele-verbale de recepție parțială și procesul-verbal de acceptare finală se corelează cu structura formularului de propunere financiară și cu tranșele de plată prevăzute în capitolul 4 al prezentului caiet de sarcini. Plățile aferente fiecărui pachet de activități se efectuează pe baza proceselor-verbale de recepție parțială, în conformitate cu structura tranșelor de plată prevăzută în contract.

4. Managementul contractului și activități de contractare

4.1 Gestionarea relației dintre Contractant și Autoritatea Contractantă

Managementul contractului include o componentă de management propriu-zis și o componentă administrativă (de administrare efectivă a contractului) și presupune coordonarea continuă, monitorizarea și controlul tuturor activităților și rezultatelor realizate de Contractant. Managementul contractului trebuie asigurat atât la nivelul Autorității Contractante, cât și la nivelul Contractantului, în conformitate cu prevederile secțiunii 4.1 din Anexa nr. 8 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026.

Scopul asigurării managementului contractului este obținerea asigurării că, la finalizarea contractului, Autoritatea Contractantă a obținut ceea ce și-a planificat și poate dovedi îndeplinirea obiectivelor și obținerea beneficiilor documentate în Referatul de necesitate și în Strategia de contractare. Pentru aceasta:

- Contractantul desemnează un responsabil de contract, ca interfață unică principală cu Autoritatea Contractantă. Responsabilul de contract este managerul de proiect, care asigură interfața administrativă (șeful/coordonatorul de proiect asigură interfața tehnică), cu autoritate deplină pentru deciziile operaționale. Înlocuirea responsabilului de contract pe durata contractului se realizează numai cu acordul prealabil al Autorității Contractante și numai cu o persoană care îndeplinește cel puțin criteriile de calificare stabilite prin caietul de sarcini;
- Autoritatea Contractantă desemnează, prin dispoziție a Primarului, un responsabil de contract din partea Autorității Contractante și structura de urmărire a contractului (comisia principală de recepție prevăzută la capitolul 3, împreună cu personalul de sprijin administrativ);
- Comunicarea curentă se realizează prin corespondență electronică cu evidență (arhivă comună), prin ateliere de lucru bilunare structurate conform capitolului 3 și prin rapoarte lunare de progres transmise de Contractant până la data de 5 a lunii următoare;
- Toate interacțiunile formale între Contractant și Autoritatea Contractantă se documentează prin minute, procese-verbale sau alte instrumente scrise care se anexează la dosarul contractului.

4.2 Ipotezele care fundamentează contractul

Contractantul are în vedere următoarele ipoteze în pregătirea ofertei și în derularea serviciilor:

Nr.	Descrierea ipotezei	Pregătire ofertă	Derulare servicii
1	Conținutul serviciilor solicitate este descris explicit în caietul de sarcini	×	

2	Corelația dintre resursele necesare și rezultatele așteptate este realistă	×	×
3	Începerea serviciilor se realizează în perioada preconizată prin ordinul de începere		×
4	Informațiile relevante și disponibile la nivelul Autorității Contractante pentru realizarea serviciilor vor fi puse la dispoziția Contractantului, în măsura în care sunt la dispoziția Autorității Contractante		×
5	Contractul cuprinde clauze de confidențialitate și de protecție a datelor cu caracter personal, respectate de ambele părți		×
6	Contractantul furnizează servicii la un înalt nivel de calitate, cel puțin egal cu cel solicitat prin caietul de sarcini		×
7	Există bună cooperare între Contractant și Autoritatea Contractantă, în special între persoanele desemnate în derularea contractului		×

8	Autoritatea Contractantă asigură cadrul administrativ, tehnic și organizatoric pentru desfășurarea consultărilor publice și a grupurilor de lucru extinse, cu implicarea membrilor consultativi și a peer reviewerilor		×
9	Contractantul asigură continuitatea echipei de proiect pe durata contractului, iar înlocuirea specialiștilor cheie se realizează cu acordul Autorității Contractante, cu specialiști care îndeplinesc cel puțin criteriile de calificare stabilite prin caietul de sarcini		×

4.3 Riscurile care pot afecta derularea contractului

Contractantul are în vedere următoarele riscuri în pregătirea ofertei și în derularea serviciilor. Riscurile sunt structurate în două categorii: riscuri generale, prevăzute ca model-cadru în Anexa nr. 8 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026, și riscuri specifice contractului, identificate în raport cu specificul teritoriului Municipiului Timișoara, cu durata extinsă a contractului și cu contextul juridic al documentației PUG anterioare.

Riscuri generale (model-cadru)

Riscul 1 - Calitatea slabă a serviciilor de expertiză. *Măsuri de atenuare: monitorizarea atentă a implementării contractului prin mecanismul preemptiv de lucru continuu descris la capitolul 3; asigurarea resurselor de expertiză de calitate prin cerințele privind atestarea profesională prevăzute la capitolul 2, secțiunea 2.4.*

Riscul 2 - Neîncadrarea în termenele prevăzute. *Măsuri de atenuare: asigurarea respectării termenelor prin planul de lucru detaliat propus de Contractant la începutul contractului; asigurarea calității documentelor elaborate prin mecanismul preemptiv de lucru continuu; respectarea cerințelor minime și obligatorii și a prevederilor propunerii tehnice.*

Riscul 3 - Nerespectarea obligațiilor asumate prin contract. *Măsuri de atenuare: prevederi contractuale privind obligațiile și sancțiunile aflate în sarcina Contractantului și a Autorității Contractante, cu scopul prevenirii și gestionării riscurilor specifice achiziției.*

Riscul 4 - Nerespectarea termenului de plată. *Măsuri de atenuare: responsabilii desemnați de Autoritatea Contractantă urmăresc încadrarea în termenele de plată a facturilor emise de Contractant pe baza proceselor-verbale de recepție parțială.*

Riscul 5 - Comunicare insuficientă între comunitate și Autoritatea Contractantă. *Măsuri de atenuare: relația de comunicare și conlucrare dintre reprezentanții Autorității Contractante și cei ai comunității este mediată de specialiști cu experiență în participare cetățenească, în conformitate cu Ordinul MDRT nr. 2701/2010.*

Riscul 6 - Solicitări suplimentare de informații din partea Contractantului către Autoritatea Contractantă pe parcursul derulării contractului. *Măsuri de atenuare: responsabilii desemnați de Autoritatea Contractantă furnizează la solicitare datele și elementele necesare; solicitările se concentrează în perioada inițială; se asigură documentarea temeinică a surselor de date disponibile, iar discuțiile cu reprezentanții Autorității Contractante se realizează, pe cât posibil, în perioada inițială.*

Riscul 7 - Autoritatea Contractantă nu pune la dispoziție informații corecte, actualizate și conforme în timp util. *Măsuri de atenuare: prevederi contractuale privind obligațiile Autorității Contractante; comunicarea periodică între echipa de elaborare și reprezentanții Autorității Contractante pentru asigurarea acurateței și actualității informațiilor.*

Riscul 8 - Interes scăzut al reprezentanților comunității pentru participarea la întâlnirile consultative. *Măsuri de atenuare: intervenția directă a Autorității Contractante pentru popularizarea documentației și creșterea gradului de implicare a comunității și grupurilor țintă; validarea rezultatelor activităților afectate prin consultare cu reprezentanții Autorității Contractante și cu actorii locali relevanți disponibili.*

Riscul 9 - Schimbări de personal sau indisponibilitatea personalului în poziții cheie. *Măsuri de atenuare: structură stabilă a echipei Autorității Contractante; documentare adecvată a progresului implementării; în ultimă instanță, înlocuirea specialistului indisponibil, cu acordul Autorității Contractante, cu un alt specialist care îndeplinește cel puțin criteriile de calificare stabilite în caietul de sarcini.*

Riscuri specifice contractului

Riscul 10 - Regimul juridic al documentațiilor de urbanism și contestarea noului PUG. *Documentația generală aprobată în 2023 a fost anulată definitiv la 28.10.2026, iar documentația în vigoare este PUG 2002, aplicat împreună cu PUZ-urile aprobate ulterior. Acest context generează riscuri distincte: (a) motivarea deciziei instanței de recurs, nedisponibilă la data elaborării prezentului caiet de sarcini, poate conține considerente suplimentare relevante pentru procedura de elaborare; (b) reglementarea tranzitorie fragmentată (PUG 2002 și PUZ-uri) poate genera dificultăți în reconstituirea situației de reglementare în vigoare și în stabilirea regimului juridic al situațiilor create sub imperiul documentației*

anulate; (c) eventualele litigii privind certificate de urbanism, autorizații sau PUZ-uri emise ori aprobate în perioada 2023-2026 pot modifica situația de fapt pe parcursul elaborării; (d) noul PUG poate fi contestat în contencios administrativ, iar viciile de procedură sau de fundamentare similare celor sancționate de instanță ar atrage anularea sa. Măsuri de atenuare: Autoritatea Contractantă pune la dispoziția Contractantului hotărârile judecătorești și motivarea deciziei de recurs la comunicarea acesteia; Contractantul analizează considerentele instanțelor și propune, în termen de 30 de zile de la comunicare, eventualele măsuri suplimentare necesare; Contractantul reconstituie reglementarea în vigoare în PA1 și documentează situațiile de fapt create în perioada 2023-2026; cerințele de legalitate prevăzute la secțiunile 2.3.1, 2.3.3, 2.3.4 și 2.3.5 (actualitatea datelor, suportul topografic, registrul avizelor, consultarea efectivă, nota de verificare a legalității) sunt obligatorii și se verifică la recepția fiecărui pachet; eventualele modificări ale situației de fapt sau de drept pe parcursul contractului se notifică de Contractant în termen de 15 zile de la luarea la cunoștință, iar ajustarea termenelor sau a activităților se realizează prin act adițional, în condițiile legislației achizițiilor publice.

Riscul 11 - Modificări legislative pe parcursul elaborării documentației. *Legea nr. 169/2026 și Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026 pot fi modificate sau completate pe parcursul contractului. Alte acte normative relevante (Planurile de Amenajare a Teritoriului Național pe secțiuni, Legea zonelor metropolitane, legislația de urbanism secundară) pot suferi actualizări. Directivele europene privind restaurarea naturii, performanța energetică a clădirilor, mobilitatea, patrimoniul și alte domenii pot fi transpuse pe parcursul contractului. Măsuri de atenuare: Contractantul are obligația de a informa Autoritatea Contractantă asupra consecințelor modificărilor legislative asupra activităților care fac obiectul contractului și de a-și adapta activitatea în funcție de decizia Autorității Contractante; mecanismul de soluționare a acestor situații se stabilește prin contract; se prevăd act adițional pentru situațiile care implică modificări substanțiale ale obiectului contractului.*

Riscul 12 - Durata extinsă a procedurii de evaluare strategică de mediu (SEA). *Procedura SEA prevăzută de HG nr. 1076/2004 depinde de autoritatea competentă pentru protecția mediului (Agenția pentru Protecția Mediului Timiș) și de dinamica grupului de lucru. Durata orientativă estimată la aproximativ 6 luni poate fi depășită în funcție de complexitatea procedurii și de cerințele autorității competente. Măsuri de atenuare: obligațiile Contractantului în procedura SEA sunt obligații de mijloace, nu de rezultat (conform precizărilor din capitolul 2, secțiunea 2.3.3); calendarul contractului prevede o rezervă în pachetul PA3 pentru gestionarea eventualelor prelungiri; se organizează întâlniri periodice de coordonare cu autoritatea competentă pentru protecția mediului încă de la începutul contractului.*

Riscul 13 - Întârzieri în procedura de avizare integrată. *Comisiile de avizare integrată la nivel local și național prevăzute de art. 58 din Legea nr. 169/2026 pot avea calendare de funcționare care nu se aliniază integral cu calendarul contractului. Entitățile avizatoare cu reprezentare în comisia integrată pot avea resurse limitate, iar transmiterea informațiilor și datelor specifice domeniului lor în termenul de 60 de zile prevăzut de art. 58 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 169/2026 poate întârzia. Cerințele diferitelor entități avizatoare reprezentate în comisia integrată pot fi divergente sau contradictorii. La aceste riscuri se adaugă, în perioada de tranziție, incertitudinile privind funcționarea efectivă a Platformei naționale de planificare teritorială, urbană și de autorizare a construirii și a comisiilor de avizare integrată la nivel local și național. Măsuri de atenuare: organizarea consultărilor preliminare cu entitățile avizatoare în*

perioadele optime ale calendarului, documentate; medierea de către Contractant a cerințelor divergente cu propuneri de soluționare argumentate; escaladarea la Autoritatea Contractantă a situațiilor de blocaj cu solicitarea intervenției instituționale.

Riscul 14 - Modificări ale documentațiilor de urbanism ale UAT-urilor limitrofe pe parcursul elaborării PUG „Timișoara 2040". *Documentațiile de urbanism ale UAT-urilor limitrofe (Ghiroda, Dumbrăvița, Moșnița Nouă, Giroc, Săcălaz, Sânmihaiu Român) sunt în diferite etape de elaborare, aprobare sau blocaj. Modificările reglementărilor acestora pe parcursul contractului pot genera necesitatea reactualizării studiului de fundamentare nr. 13 privind relațiile periurbane și metropolitane. Măsuri de atenuare: monitorizarea permanentă de către Contractant a stadiului documentațiilor UAT-urilor limitrofe, cu semnalarea către Autoritatea Contractantă a modificărilor relevante; integrarea modificărilor în cadrul iterațiilor prevăzute; act adițional pentru situații care implică modificări substanțiale.*

Riscul 15 - Contestarea rezultatelor consultării publice de către grupuri organizate. *Consultarea publică asupra formei preliminare a PUG poate genera reacții organizate de grupuri de interese (organizații civile, dezvoltatori, asociații profesionale, grupuri de proprietari) care contestă reglementările propuse. Măsuri de atenuare: transparența procesului de consultare cu documentarea integrală a observațiilor; motivarea preluării sau nepreluării observațiilor cu referire la studiile de fundamentare; comunicarea publică proactivă privind rațiunile tehnice ale reglementărilor; consultarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru observațiile cu impact major.*

Riscul 16 - Probleme tehnice cu Platforma națională de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii. *Platforma națională este în dezvoltare continuă și poate genera dificultăți tehnice la momentul integrării documentației PUG. Standardele tehnice ale platformei pot fi actualizate pe parcursul contractului. Măsuri de atenuare: informarea Contractantului cu privire la standardele tehnice ale platformei; testarea integrării în perioada de elaborare a bazei de date GIS; asigurarea compatibilității cu succesorii standardelor tehnice.*

Riscul 17 - Dificultăți în obținerea datelor de la operatorii de servicii de utilități publice. *Datele deținute de operatorii de utilități pot fi tratate ca informații confidențiale, incomplete sau nedigitalizate. Măsuri de atenuare: intervenția Autorității Contractante pentru facilitarea accesului; documentarea limitelor de acces la date în raportul metodologic al studiului privind infrastructura tehnico-edilitară; utilizarea altor surse disponibile (planuri de dezvoltare aprobate, documente publice).*

Riscul 18 - Insuficienta participare a membrilor peer review sau a membrilor consultativi ai grupului de lucru extins. *Peer review-erii externi și membrii consultativi sunt implicați cu titlu profesional și pot avea disponibilitate limitată. Măsuri de atenuare: contractarea peer review-erilor cu contract distinct de servicii încheiat de Autoritatea Contractantă; calendarul întâlnirilor este stabilit la începutul contractului; înlocuirea peer review-erilor indisponibili cu specialiști cu atestat echivalent, cu acordul Autorității Contractante.*

Riscul 19 - Instabilitate a echipei Autorității Contractante. *Schimbări la nivelul Arhitectului-șef, șefului Serviciului Planificare Urbană sau specialiștilor din comisia principală pot afecta continuitatea procesului. Măsuri de atenuare: structură stabilă a comisiei principale definită prin dispoziție a Primarului; documentarea temeinică a deciziilor luate pe parcursul contractului pentru asigurarea continuității.*

Riscul 20 - Intervenția unor documentații de urbanism zonale de anvergură pe parcursul elaborării PUG. *PUZ-uri de anvergură majoră pot fi inițiate sau aprobate pe parcursul contractului, generând necesitatea integrării acestora în PUG-ul în elaborare. Măsuri de atenuare: monitorizarea permanentă de către Contractant și Autoritatea Contractantă a documentațiilor de urbanism zonale în procedură; integrarea PUZ-urilor aprobate în cadrul iterațiilor de revizuire; act adițional pentru integrarea unor documentații cu impact major.*

Riscul 21 - Apariția unor investiții majore anunțate cu implicații teritoriale semnificative. *Anunțarea unor investiții publice sau private de mare anvergură pe teritoriul Municipiului sau al zonei metropolitane (infrastructură majoră, dezvoltări industriale de mare capacitate, dezvoltări rezidențiale de anvergură) poate necesita reevaluarea reglementărilor propuse. Măsuri de atenuare: prevederea în calendarul contractului a unor puncte de revizuire în cazul apariției unor evenimente cu impact major; utilizarea mecanismului de act adițional pentru integrarea investițiilor cu impact substanțial.*

Riscul 22 - Presiuni externe pentru modificarea reglementărilor propuse. *Pe parcursul elaborării documentației pot apărea presiuni din partea unor operatori economici, grupuri de proprietari sau alți factori interesați pentru modificarea reglementărilor în sensul unor interese particulare. Măsuri de atenuare: aplicarea integrală a prevederilor capitolului 4.4 privind conflictul de interese și integritatea procesului; fundamentarea tuturor reglementărilor în studiile de fundamentare; documentarea publică a rațiunilor tehnice pentru fiecare reglementare majoră; medierea prin Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a situațiilor de tensiune.*

4.4 Conflictul de interese și integritatea procesului de elaborare

Elaborarea unei documentații de urbanism cu impact major asupra dezvoltării Municipiului pe orizontul 2030-2040 se desfășoară într-un context în care coexistă multiple interese legitime - al Municipiului ca autoritate publică, al operatorilor economici prezenți pe teritoriu, al dezvoltatorilor imobiliari, al proprietarilor de terenuri, al organizațiilor civile, al cetățenilor și al altor factori interesați. Prezența acestor interese nu este, în sine, problematică - dimpotrivă, dezvoltarea urbană sănătoasă presupune dialogul între aceste interese. Ceea ce trebuie asigurat este că, pe durata elaborării documentației, deciziile de reglementare urbanistică sunt fundamentate pe analize tehnice, pe studii de fundamentare și pe cadrul strategic aprobat, iar nu pe interese specifice ale unor operatori economici, dezvoltatori sau alți factori care ar putea urmări avantaje particulare.

Prezenta secțiune stabilește cadrul aplicabil Contractantului și membrilor echipei de proiect pentru asigurarea integrității procesului de elaborare a documentației PUG „Timișoara 2040". Cadrul se aplică complementar prevederilor Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice și ale legislației naționale privind conflictul de interese în achizițiile publice.

4.4.1 Declararea intereselor la momentul semnării contractului

La momentul semnării contractului, Contractantul și fiecare membru al echipei de proiect (experți-cheie și experți secundari implicați în elaborarea documentației) depun o declarație scrisă pe propria răspundere care cuprinde:

- contracte în derulare sau finalizate în ultimii 3 ani cu dezvoltatori, operatori economici sau proprietari de terenuri care dețin proprietăți sau au proiecte pe teritoriul administrativ al Municipiului Timișoara sau al UAT-urilor limitrofe;
- documentații de urbanism zonale (PUZ) sau alte documentații de urbanism elaborate în ultimii 3 ani pentru terenuri situate pe teritoriul administrativ al Municipiului sau al UAT-urilor limitrofe;
- calitatea de asociat, acționar, salariat sau colaborator permanent al unor entități care dețin proprietăți sau au proiecte pe teritoriul administrativ al Municipiului sau al UAT-urilor limitrofe;
- rudenii sau afinități până la gradul al II-lea inclusiv cu proprietari semnificativi de teren sau reprezentanți ai unor operatori economici cu proiecte pe teritoriul Municipiului sau al UAT-urilor limitrofe;
- orice litigii sau proceduri judiciare în care membrul echipei a fost parte, în curs sau finalizate în ultimii 3 ani, având ca obiect documentații de urbanism, autorizații de construire sau probleme de reglementare urbanistică pe teritoriul Municipiului sau al UAT-urilor limitrofe;
- orice alte împrejurări care ar putea genera sau ar putea fi percepute ca generând un conflict de interese în raport cu obiectul contractului.

Declarațiile se anexează la dosarul contractului și se actualizează pe parcursul derulării, ori de câte ori intervin situații noi. Nedeclararea unor împrejurări relevante constituie motiv de reziliere a contractului și, unde este cazul, atrage răspunderea juridică conform legii.

Declarațiile sunt accesibile exclusiv responsabilului de contract al Autorității Contractante și comisiei principale de recepție, se utilizează numai pentru evaluarea conflictelor de interese și se păstrează pe durata contractului și ulterior, în termenele prevăzute de lege, cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679.

4.4.2 Regimul activității profesionale pe durata contractului

Contractantul și membrii echipei de proiect își continuă activitatea profesională curentă pe durata derulării contractului. Specialiștii din domeniul urbanismului au, prin natura activității lor, expuneri profesionale multiple la nivelul teritoriului, iar restricționarea generală a activității lor pe durata contractului ar fi disproporționată și ar limita nejustificat concurența pe piața achizițiilor publice de servicii de urbanism. Ceea ce trebuie asigurat este că, în situațiile în care apar interacțiuni sau contracte care ar putea genera un conflict de interese cu obiectul contractului PUG, Contractantul justifică documentat modul de gestionare a situației, iar Autoritatea Contractantă poate verifica temeinicia justificării, inclusiv prin opinii terțe.

În acest cadru, Contractantul are următoarele obligații de conduită profesională pe durata contractului:

- să notifice Autoritatea Contractantă, prin comunicare oficială către Arhitectul-șef, cu privire la contractele nou încheiate cu clienți privați care vizează terenuri situate pe teritoriul administrativ al Municipiului Timișoara sau al UAT-urilor limitrofe, în măsura în care aceste contracte implică membri ai echipei de proiect PUG sau ar putea genera potențial conflict de interese cu obiectul contractului;
- să documenteze intern măsurile organizatorice adoptate pentru prevenirea conflictului de interese - separarea echipelor de lucru, izolarea informațională între proiecte, jurnalul deciziilor tehnice pe fiecare proiect, oricare alte instrumente de tip „chinese walls" uzuale în profesie;
- să transmită documentația măsurilor de prevenire împreună cu notificarea, la solicitarea Autorității Contractante;
- să nu accepte remunerații, cadouri, favoruri sau alte beneficii materiale ori nemateriale necontractuale de la operatori economici, dezvoltatori sau proprietari privați cu interese pe teritoriul Municipiului sau al zonei metropolitane;
- să respecte regulile deontologice ale profesiilor reglementate implicate (Ordinul Arhitecților din România, Registrul Urbaniștilor din România, alte corpuri profesionale relevante) în ceea ce privește gestionarea situațiilor de potențial conflict de interese.

4.4.3 Mecanismul de verificare a acuzațiilor de conflict de interese

Verificarea unor situații de potențial conflict de interese se declanșează la primirea de către Autoritatea Contractantă a unei acuzații scrise motivate - formulată din oficiu de Autoritatea Contractantă, de un membru al comisiei de recepție, de un membru al peer review, de un consilier local, de un participant la consultarea publică sau de orice alt factor interesat. Acuzația se comunică în scris Contractantului, cu documentarea împrejurărilor invocate.

Contractantul răspunde documentat în termen de 15 zile lucrătoare de la primirea acuzației, cu:

descrierea situației reale a interacțiunilor sau contractelor semnalate;

- documentația măsurilor organizatorice adoptate pentru prevenirea conflictului de interese;
- argumentarea privind absența unui conflict de interese real, cu referință la standardele profesionale aplicabile;
- orice alte informații pertinente pentru clarificarea situației.
- Autoritatea Contractantă analizează răspunsul Contractantului și, în raport cu complexitatea situației, poate proceda astfel:
- acceptarea justificării Contractantului, cu documentarea în dosarul contractului;
- solicitarea unei opinii consultative din partea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului (CTATU) în situațiile care implică chestiuni tehnice de urbanism cu impact asupra reglementărilor în curs de elaborare;
- solicitarea unei opinii consultative din partea unui expert neutru din lista de experți agreată prin actul adițional prevăzut la capitolul 3, secțiunea 3.2.7 (mecanismul de mediere tehnică), pentru situații care necesită expertiză specializată independentă;
- solicitarea unei opinii consultative din partea corpului profesional relevant (Registrul Urbaniștilor din România, Ordinul Arhitecților din România - Filiala Timiș, alte structuri), pentru situații care implică chestiuni deontologice specifice profesiei;
- sesizarea autorităților competente în materie de conflict de interese sau integritate, în situațiile care implică suspiciuni de încălcare a legislației relevante.

Termenul de emitere a opiniei consultative de către CTATU, expertul neutru sau corpul profesional este de 20 de zile lucrătoare de la data solicitării.

4.4.4 Măsurile aplicabile în cazul constatării unui conflict de interese

În funcție de natura și gravitatea conflictului de interese constatat, Autoritatea Contractantă poate dispune, cu principiul proporționalității, una sau mai multe dintre următoarele măsuri:

- solicitarea de măsuri organizatorice suplimentare (separare de echipe, jurnalizare a deciziilor, retragere a unor membri din decizii specifice);
- solicitarea de retragere a unui membru al echipei de proiect PUG din una dintre poziții din echipa contractului PUG, cu înlocuire prin specialist care îndeplinește criteriile de calificare;
- rezilierea contractului PUG, în situațiile de abateri grave și repetate de la cadrul prezentei secțiuni, cu recuperarea eventualelor prejudicii.

Măsurile aplicate se dispun prin decizie motivată a Autorității Contractante, cu documentarea în dosarul contractului. Contractantul poate contesta decizia Autorității Contractante prin activarea mecanismului de mediere tehnică prevăzut la capitolul 3, secțiunea 3.2.7.

4.4.5 Regimul activității profesionale ulterioare contractului

Ulterior aprobării PUG „Timișoara 2040" prin hotărâre a Consiliului Local, experții-cheie ai Contractantului își continuă activitatea profesională normală, fără restricții specifice legate de teritoriul Municipiului Timișoara. Documentația PUG aprobată este publică, cu piesele scrise, piesele desenate și layerele GIS cu nivel de acces public accesibile oricărui specialist care ar dori să elaboreze documentații de urbanism zonale pe teritoriul Municipiului. Prin urmare, nu există un avantaj informațional specific al

foștilor elaboratori ai PUG față de alți specialiști din piață, care ar justifica instituirea unor restricții generale de activitate post-contract.

Cadrul general de conduită profesională aplicabil oricărui specialist care elaborează documentații de urbanism zonale ulterior aprobării PUG rămâne cel prevăzut de reglementările deontologice ale profesiilor implicate (Registrul Urbaniștilor din România, Ordinul Arhitecților din România).

4.4.6. Documentarea interacțiunilor cu factorii interesați

Pe durata elaborării documentației, Contractantul documentează interacțiunile formale și substanțiale cu factorii interesați care depășesc cadrul consultării publice organizate de Autoritatea Contractantă. Registrul de interacțiuni cuprinde:

- întâlnirile solicitate de operatori economici, dezvoltatori sau proprietari privați pentru discutarea reglementărilor propuse - cu data, persoanele participante, subiectul discuției și eventualele materiale schimbate;
- solicitările scrise primite de la operatori economici, dezvoltatori sau proprietari privați cu privire la conținutul reglementărilor - cu data, expeditorul, subiectul solicitării și modul de tratare;
- orice alte interacțiuni cu factori interesați care ar putea afecta sau ar putea fi percepute ca afectând obiectivitatea Contractantului.

Registrul de interacțiuni se transmite Autorității Contractante odată cu fiecare raport lunar de progres. Autoritatea Contractantă poate solicita informații suplimentare cu privire la interacțiunile documentate.

4.4.7 Gestionarea presiunilor și principiul interesului public prevalent

Reglementările urbanistice ale PUG „Timișoara 2040" se fundamentează pe datele analitice ale studiilor de fundamentare, pe cadrul strategic aprobat, pe rezultatele consultării publice, pe cerințele legislative și pe politicile publice europene și naționale identificate în capitolul 2. Interesul public al comunității locale - exprimat prin consultare, prin studii tehnice și prin cadrul strategic aprobat - prevalează asupra intereselor specifice ale unor operatori economici, dezvoltatori sau proprietari privați. Aceasta nu presupune ignorarea intereselor legitime ale acestor factori, care sunt integrate în procesul de consultare publică și, unde este cazul, în procesul de avizare - ci înseamnă că reglementările nu se ajustează în funcție de solicitări specifice care contravin fundamentării tehnice sau cadrului strategic.

În situațiile în care Contractantul primește solicitări sau este supus unor presiuni pentru modificarea reglementărilor în sensul unor interese specifice care contravin fundamentării tehnice a documentației sau interesului public general, Contractantul are obligația de a semnala în scris situația către Autoritatea Contractantă. Semnalarea se face prin comunicare oficială către Arhitectul-șef, cu documentarea împrejurărilor. Autoritatea Contractantă analizează situația și decide asupra modului de tratare, cu documentarea deciziei în dosarul contractului. Semnalarea unei situații de acest tip nu constituie motiv de sancționare a Contractantului - dimpotrivă, constituie îndeplinirea obligației de integritate profesională.

4.4.8 Distincția între presiune inadecvată și dialog legitim

Trebuie făcută distincția clară între presiunea inadecvată - situația în care un factor privat urmărește obținerea unor reglementări adaptate intereselor sale specifice, contrar fundamentării tehnice sau interesului public - și dialogul legitim între Contractant și factorii interesați. Dialogul legitim include:

- participarea operatorilor economici, dezvoltatorilor și proprietarilor la dezbaterile publice organizate de Autoritatea Contractantă, cu formularea de observații și propuneri argumentate;
- furnizarea de către operatorii economici a datelor tehnice relevante pentru studiile de fundamentare (planuri de dezvoltare, proiecte în pregătire, capacități de producție și așa mai departe);
- consultarea prealabilă a factorilor economici pentru identificarea unor blocaje ale reglementărilor curente și pentru fundamentarea unor propuneri de flexibilizare care servesc interesul public;
- integrarea informațiilor privind dinamica pieței rezidențiale, comerciale și industriale, obținute inclusiv de la operatori privați, în studiile de fundamentare prospective.

Dialogul legitim este documentat prin instrumentele descrise la secțiunea 4.4.4 și contribuie la calitatea documentației. Prezentul cadru urmărește protejarea integrității procesului, nu izolarea Contractantului de dialogul cu factorii interesați.

4.4.9 Verificarea și controlul respectării prezentului cadru

Autoritatea Contractantă poate verifica respectarea prezentului cadru prin analiza declarațiilor de interese depuse, prin analiza registrului de interacțiuni, prin solicitarea de informații suplimentare și, unde este cazul, prin sesizarea autorităților competente în materie de conflict de interese sau integritate. Constatarea unor abateri majore de la prezentul cadru constituie motiv de reziliere a contractului, cu recuperarea eventualelor prejudicii.

4.5 Locul și desfășurarea activităților

Activitățile care fac obiectul contractului se desfășoară în principal la sediul Contractantului, cu deplasări la sediul Autorității Contractante (Primăria Municipiului Timișoara, Bulevardul C.D. Loga nr. 1, Timișoara), pe teritoriul administrativ al Municipiului Timișoara și, unde este cazul, pe teritoriul UAT-urilor limitrofe pentru culegerea de date și pentru participarea la dezbaterile publice.

Cerințele privind activitățile desfășurate la sediul Contractantului cuprind respectarea legislației aplicabile în domeniul mediului de lucru, muncii și protecției muncii. Pentru personalul care participă la ateliere de lucru, dezbateri publice sau alte activități organizate de Autoritatea Contractantă, Contractantul asigură deplasarea și cazarea, unde este cazul, conform prevederilor contractului.

Data de începere a serviciilor este data emiterii ordinului de începere de către Autoritatea Contractantă, care se emite în conformitate cu prevederile contractului. Durata totală a contractului este de 24 de luni de la data emiterii ordinului de începere, defalcată pe pachete de activități conform tabelului prezentat la secțiunea 4.9. Contractul se încheie la semnarea procesului-verbal de acceptare finală a livrabilelor sau, după caz, în condițiile prevăzute la secțiunea 2.3.4 pentru situația în care documentația nu este adoptată din motive neimputabile Contractantului.

4.6 Infrastructura necesară pentru desfășurarea activităților

Contractantul asigură integral infrastructura tehnică, informatică și logistică necesară pentru desfășurarea activităților contractului. Infrastructura minimă cuprinde:

- stații de lucru cu programe informatice licențiate pentru redactarea pieselor scrise, pentru elaborarea pieselor desenate în format vectorial (CAD), pentru operarea bazelor de date geospațiale (GIS) și pentru modelare 3D;
- licențe pentru programele informatice utilizate în elaborarea documentației, compatibile cu Platforma națională de planificare urbană și teritorială și cu Directiva INSPIRE;
- acces la surse documentare (baze de date științifice, publicații de specialitate, standarde tehnice) relevante pentru domeniul urbanismului și amenajării teritoriului;
- spații de birou adecvate pentru echipa de proiect, cu asigurarea conformității cu legislația privind mediul de lucru;
- infrastructura pentru transmiterea securizată a documentelor (canale de comunicare cu certificat electronic, spațiu cloud securizat pentru arhivare comună).

Autoritatea Contractantă asigură accesul la datele și evidențele proprii relevante pentru activitățile contractului, în măsura în care sunt la dispoziție, precum și spațiul necesar pentru organizarea atelierelor de lucru și a dezbaterilor publice.

4.7 Cadrul legal general care guvernează relația dintre părți

Contractul se derulează cu respectarea integrală a legislației aplicabile la data prestării serviciilor, inclusiv:

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
- Codul civil și Codul de procedură civilă;
- Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul (UE) 2016/679 (GDPR) și Legea nr. 190/2018 privind măsurile de aplicare a GDPR;
- legislația privind protecția mediului, sănătatea și securitatea în muncă;
- legislația privind confidențialitatea informațiilor clasificate (Legea nr. 182/2002 și normele de aplicare);
- legislația privind dreptul de autor și drepturile conexe (Legea nr. 8/1996);
- normele europene și internaționale privind achizițiile publice, atunci când sunt aplicabile.

Contractantul este responsabil pentru implementarea celor mai bune practici, în conformitate cu legislația și regulamentele naționale și europene în vigoare. Contractantul este menținut deplin responsabil pentru subcontractanții săi în prestarea serviciilor prevăzute în caietul de sarcini, urmând să răspundă față de Autoritatea Contractantă pentru orice nerespectare sau omisiune a respectării oricăror prevederi legale și normative aplicabile.

În cazul în care intervin schimbări legislative pe parcursul derulării contractului, Contractantul are obligația de a informa Autoritatea Contractantă cu privire la consecințele acestora asupra activităților care fac obiectul contractului și de a-și adapta activitatea în funcție de decizia Autorității Contractante. Mecanismul de soluționare a acestor situații se stabilește prin contract, cu prevederea unui act adițional pentru situațiile care implică modificări substanțiale ale obiectului contractului.

4.8 Cadrul legal specific de elaborare a documentației

Elaborarea documentației PUG „Timișoara 2040" se realizează cu respectarea integrală a specificațiilor din normele legislative în vigoare în domeniul urbanismului și în domeniile conexe, în special:

- Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în special art. 45-61 privind Planul Urbanistic General;
- Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026 privind aprobarea structurii, conținutului-cadru și metodologiei de elaborare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu anexele 1-8;
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Regulamentul local al Municipiului Timișoara aprobat prin HCL nr. 140/19.04.2011 și modificat prin HCL nr. 218/04.06.2020, privind participarea publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului;
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, care transpune Directiva 2001/42/CE;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;

- Legea nr. 114/1996 privind locuința;
- Legea nr. 246/2022 privind zonele metropolitane;
- Directiva 2007/2/CE (INSPIRE) și legislația națională de transpunere;
- întreaga legislație secundară aplicabilă la data prestării serviciilor.

4.9 Durata contractului și etapizarea activităților

Durata totală a contractului este de 24 de luni de la data emiterii ordinului de începere, defalcată pe cinci pachete de activități (PA1-PA5) conform tabelului de mai jos. Durata cuprinde perioada de prestare efectivă a serviciilor (21 de luni) și perioadele destinate recepțiilor formale și revizuirilor (3 luni). Pachetele se pot derula parțial suprapus, conform planului de lucru propus de Contractant și aprobat de Autoritatea Contractantă la începutul contractului.

Pachet	Denumire	Durată prestație (luni)	Durată recepție (luni)	Luna estimată de finalizare
PA1	Studii de fundamentare și diagnostic multicriterial integrat	4	1	Luna 5
PA2	Elaborarea formei preliminare a PUG și a Regulamentului Local de Urbanism	5	2	Luna 12
PA3	Avize, acorduri și evaluare strategică de mediu (inclusiv SEA - orientativ 6 luni)	10	0	Luna 22
PA4	Redactarea finală a documentației, constituirea bazei de date GIS și suportul tehnic la etapa de aprobare (până la finalul contractului)	2 (1 redactare finală + 1 suport la aprobare)	0	Luna 23 (redactare finală); suportul la aprobare până în luna 24
PA5	Informarea și consultarea publicului (pachet transversal, lunile 1-24)	transversal	-	Luna 24
Total		**21**	**3**	**24 luni**

Suportul tehnic la etapa de aprobare (PA4) continuă până la finalul contractului. Contractantul propune, la începutul contractului, un plan de lucru detaliat care respectă durata totală de 24 de luni. Modificarea duratei totale a contractului se poate realiza numai prin act adițional, în situațiile prevăzute de legislație. Duratele prevăzute reflectă complexitatea specifică a fiecărui pachet și

integrează rezervele necesare pentru procesele care depind de factori externi (procedura SEA, avizele autorităților centrale, consultarea publică).

4.10 Etapizarea plăților

Valoarea totală estimată a contractului se stabilește pe bază de studiu de piață, în conformitate cu secțiunea 4.8 din Anexa nr. 8. Pentru documentațiile de urbanism inițiate de autorități publice nu se datorează taxe de avizare; dacă pe parcursul contractului apar taxe sau tarife pentru avize, acestea sunt suportate de Autoritatea Contractantă, în calitate de titular al documentației. Plata serviciilor prestate se efectuează etapizat, la finalul fiecărui pachet de activități, pe baza procesului-verbal de recepție cantitativă și calitativă și a facturii fiscale emise de Contractant, în conformitate cu prevederile secțiunii 4.8 din Anexa nr. 8 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026.

Etapizarea plăților se realizează conform tabelului de mai jos:

Plată	Luna estimată de realizare	Etapa	Procent din valoarea totală a contractului	Observații
Plata 1	Luna 6	PA1 - Studii de fundamentare și diagnostic multicriterial integrat	**30%**	Corespondent pachet cu volumul cel mai mare de activitate; efortul principal de culegere de date, elaborare a studiilor de specialitate și consolidare a diagnosticului
Plata 2	Luna 13	PA2 - Forma preliminară a PUG și RLU	**30%**	Efort major de elaborare a reglementărilor și formalizare a documentației
Plata 3	Luna 23	PA3 - Avize, acorduri și SEA	**25%**	Perioadă lungă cu efort susținut de mediere între autoritățile avizatoare
Plata 4	După luna 24, conform prevederilor legale (30 zile de la recepție)	PA4 - Redactare finală și baza de date GIS	**10%**	Efort concentrat pe finalizare tehnică și integrare GIS

Plata 5	După luna 24, conform prevederilor legale (30 zile de la recepție)	PA5 - Informarea și consultarea publicului	**5%**	Pachet transversal; se plătește la recepția raportului final al consultării
Total			**100%**	

Termenul de emitere a facturii de către Contractant este de 5 zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal de recepție a pachetului. Termenul de efectuare a plății de către Autoritatea Contractantă este de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii, în conformitate cu prevederile Legii nr. 72/2013 privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligațiilor de plată.

În situația în care recepția unui pachet nu se realizează în termenul prevăzut din motive imputabile Contractantului, plata aferentă pachetului se amână până la finalizarea recepției. În situația în care recepția se realizează cu calificativul 4 (recepție cu depunerea versiunii modificate), plata se efectuează după depunerea versiunii modificate în termenul stabilit. În situațiile prevăzute la calificativele 2 și 3 din grila prevăzută la capitolul 3, plata se amână până la remedierea situației, iar pentru calificativul 2 se aplică penalizările prevăzute prin contract.

4.11 Finalizarea serviciilor și indicatorii de performanță

Serviciile contractului se consideră finalizate la momentul îndeplinirii cumulative a următoarelor condiții: (a) recepția tuturor pachetelor de activități, inclusiv a suportului tehnic la etapa de aprobare, în condițiile secțiunii 2.3.4; (b) semnarea procesului-verbal de acceptare finală a tuturor livrabilelor; (c) predarea integrală a bazei de date GIS, a modelului 3D, a documentației complete în format tipărit și electronic și a documentației de utilizare.

Monitorizarea realizării activităților și rezultatelor pe perioada derulării contractului se realizează prin ședințele lunare de monitorizare a progresului activităților, atelierele bilunare de lucru descrise la capitolul 3 și prin rapoartele lunare de progres transmise de Contractant. Contractantul furnizează, în cadrul ședințelor de monitorizare, informații privind stadiul activităților, dificultățile întâmpinate, deciziile care necesită input al Autorității Contractante și planificarea perioadei următoare.

Evaluarea performanței Contractantului se realizează pe baza următorilor indicatori de performanță, corelați cu criteriile de acceptare prevăzute la capitolul 3, secțiunea 3.2.4:

Categorie indicator	Denumire indicator	Nivelul așteptat de performanță	Modalitatea de măsurare

Calitatea documentației	Calificativul mediu obținut pe cele cinci pachete conform grilei 5-4-3-2-1	Minimum 4 (recepție fără completări majore)	Media aritmetică a calificativelor obținute pe cele cinci pachete, în procesele-verbale de recepție parțială
Respectarea termenelor	Numărul de pachete finalizate în termenul contractual	Cinci pachete finalizate în termenele contractuale	Evidența datelor de semnare a proceselor-verbale de recepție parțială/final
Iterațiile de revizuire	Numărul mediu de iterații de revizuire per livrabil	Maximum două iterații per livrabil	Evidența iterațiilor de revizuire în tabelul de observații
Continuitatea echipei	Numărul de schimbări ale specialiștilor-cheie pe durata contractului	Maximum două schimbări, cu acordul Autorității Contractante	Evidența dispozițiilor de înlocuire a specialiștilor
Participarea publică	Numărul de dezbateri și ateliere de lucru la care Contractantul a participat efectiv	Toate dezbaterile și atelierele planificate	Evidența prezenței în minutele întâlnirilor
Integritatea procesului	Numărul de sesizări întemeiate privind încălcări ale cadrului de conflict de interese (secțiunea 4.4)	Zero sesizări întemeiate	Evidența sesizărilor și rezultatelor verificărilor efectuate de Autoritatea Contractantă

Contractantul ține evidența valorilor asociate indicatorilor de performanță și include informații referitoare la nivelul de performanță înregistrat în toate rapoartele și documentele întocmite pentru realizarea întâlnirilor de pe durata derulării contractului. Indicatorii de performanță sunt utilizați inclusiv pentru eliberarea documentului constatator la finalul prestării serviciilor, în conformitate cu legislația privind achizițiile publice.

4.12 Graficul de prestare a serviciilor

La momentul semnării contractului, Contractantul propune un plan de lucru detaliat care respectă durata totală de 24 de luni și etapizarea pe cele cinci pachete de activități. Planul de lucru cuprinde:

- calendarul detaliat al activităților pe fiecare pachet, cu marcarea jaloanelor și a punctelor de sinergie cu alte contracte sau proceduri;
- calendarul livrabilelor intermediare (draft-uri lunare, livrabile intermediare la studii cu 30 de zile înainte de predare, prezentări prealabile PA1 și PA2 cu 30 de zile înainte de predare) - conform mecanismului preemptiv de lucru continuu prevăzut la capitolul 3;

- calendarul atelierelor de lucru bilunare și al ședințelor de monitorizare a progresului;
- planificarea participării membrilor peer review și a membrilor consultativi ai grupului de lucru extins la activitățile relevante;
- planificarea dezbaterilor publice și a etapelor de consultare, în corelare cu Regulamentul local al Municipiului Timișoara aprobat prin HCL nr. 140/19.04.2011;
- planificarea procedurii de evaluare strategică de mediu în corelare cu calendarul autorității competente pentru protecția mediului;
- planificarea sesiunilor de avizare, cu identificarea eventualelor sinergii între cerințele autorităților avizatoare;
- planificarea etapei de aprobare în Consiliul Local, cu coordonarea cu Secretariatul General al Municipiului.

Planul de lucru se poate ajusta pe parcursul contractului, cu acordul Autorității Contractante, pentru integrarea evoluțiilor sau evenimentelor cu impact asupra desfășurării activităților. Ajustările se documentează prin act adițional sau prin decizii de coordonare, în funcție de amploarea modificărilor.

5. Expertiza necesară pentru realizarea activităților în contract

5.1 Structura echipei de proiect

Echipa de proiect a Contractantului cuprinde specialiștii necesari pentru realizarea integrală a activităților care fac obiectul contractului, structurați în patru categorii: experții-cheie (specialiștii ale căror atestări și experiență se demonstrează obligatoriu în cadrul procedurii de achiziție publică, în conformitate cu secțiunea 5.1.2 din Anexa nr. 8 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026), echipa permanentă de elaborare (urbaniști sau arhitecți cu normă întreagă, nominalizați în ofertă), experții secundari sau non-cheie (specialiștii care completează echipa, dintre care specialiștii GIS și geodezul sunt obligatorii conform secțiunii 5.1.3 din Anexa nr. 8) și personalul de sprijin (personalul administrativ, tehnic și de backstopping, conform secțiunii 5.1.4 din Anexa nr. 8).

Cerințele privind atestarea profesională și experiența minimă prevăzute în prezentul capitol constituie cerințe minime obligatorii de calificare. Neîndeplinirea unei cerințe minime obligatorii de către un membru al echipei pentru care cerința este stabilită conduce la respingerea ofertei ca neconformă, în conformitate cu prevederile legislației achizițiilor publice. Aceste cerințe sunt distincte de factorul de evaluare privind experiența experților-cheie, care se aplică numai ofertelor admisibile și este prevăzut la capitolul 6, secțiunea 6.4.3. În conformitate cu secțiunea 5.1.2 din Anexa nr. 8, cerințele minime nu descriu profilul expertului ideal; acesta este avut în vedere exclusiv la factorul de evaluare.

Toți membrii echipei de proiect trebuie să dețină atestările profesionale în vigoare la data depunerii ofertei și pe toată durata contractului. Contractantul are obligația de a menține atestările valabile și de a notifica Autoritatea Contractantă în cazul suspendării sau retragerii oricărei atestări.

Consorții internaționale și experți nerezidenți. În conformitate cu principiul nediscriminării prevăzut de legislația europeană și națională privind achizițiile publice, precum și cu precizările secțiunii 5.1.2 din Anexa nr. 8 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026, la procedură pot participa consortii internaționale și pot fi propuși experți nerezidenți. Experții autorizați/atestați din alte state prezintă autorizări, atestări, certificări sau diplome emise de autoritățile competente din țara de origine, similare sau echivalente cu cele emise de autoritățile competente din România. În cazul experților nerezidenți, documentele sunt însoțite de traducerea autorizată în limba română. Evaluarea echivalenței atestărilor se realizează în etapa de calificare a ofertelor.

Cumulul funcțiilor de manager de proiect și de șef/coordonator de proiect. Cele două funcții pot fi îndeplinite de aceeași persoană, cu condiția ca aceasta să îndeplinească cumulativ cerințele minime ale ambelor poziții (secțiunile 5.2.4 și 5.2.5) și să fie disponibilă cu normă întreagă (165 de ore pe lună) pe toată durata contractului, inclusiv în perioadele de recepție, conform alocării de ore de la secțiunea 6.3. În acest caz, ofertantul nominalizează obligatoriu și un adjunct al șefului de proiect, ales dintre membrii echipei permanente prevăzute la secțiunea 5.3, care îndeplinește cerințele de la secțiunea 5.3.1 și care asigură coordonarea curentă a studiilor de fundamentare și în-

locuirea șefului de proiect pe perioadele de indisponibilitate. Regimul punctării în caz de cumul este prevăzut la secțiunea 6.4.3.

Echipa permanentă de elaborare. Având în vedere durata de 24 de luni și volumul documentației, Contractantul asigură, pe întreaga perioadă de prestare, o echipă permanentă de minimum 5 urbaniști sau arhitecți cu normă întreagă (165 de ore pe lună fiecare), nominalizați în ofertă cu fișa expertului, documentele de calificare prevăzute la secțiunea 5.6 și angajament de disponibilitate, dedicați elaborării studiilor de fundamentare, a formei preliminare, a documentației supuse avizării, a bazei de date GIS și suportului la aprobare, sub coordonarea șefului de proiect. Echipa permanentă rămâne mobilizată și pe durata avizării și a aprobării, pentru integrarea observațiilor entităților avizatoare, actualizarea documentației și a bazei de date GIS și pregătirea materialelor de aprobare. Înlocuirea unui membru al echipei permanente se face numai cu acordul Autorității Contractante, cu o persoană care îndeplinește cel puțin cerințele de la secțiunea 5.3.1.

Rapoarte de activitate. Fiecare expert-cheie întocmește, pentru fiecare livrabil la care contribuie, un raport personal de activitate (activități prestate, ore efectuate, secțiunile livrabilului elaborate sau verificate), semnat și anexat livrabilului la recepție. Membrii echipei permanente și personalul de sprijin întocmesc rapoarte lunare de activitate pe suport general, centralizate de managerul de proiect în raportul lunar de progres prevăzut la capitolul 4, secțiunea 4.1. Rapoartele constituie baza verificării, la recepție, a încărcării efective a echipei față de alocarea de ore de la secțiunea 6.3 și a indicatorului de continuitate a echipei prevăzut la secțiunea 4.11.

5.2 Experții-cheie obligatorii pentru elaborarea PUG Municipiul Timișoara

Echipa minimă de experți-cheie pentru elaborarea Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara este stabilită în conformitate cu structura cadru prevăzută la secțiunea 5.1.2 din Anexa nr. 8 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026 pentru PUG-uri de municipii (respectiv unități administrativ-teritoriale urbane de rang 0, I și II), completată cu experții suplimentari necesari specificului teritoriului administrativ al Municipiului Timișoara -municipiu reședință de județ, rang I, cu monumente istorice, cu situri arheologice și cu peisaj cu valoare identitară.

Modul de exprimare a experienței. Pentru fiecare expert-cheie se stabilesc două tipuri de cerințe, în acord cu secțiunea 5.1.2 din Anexa nr. 8: experiența generală, exprimată în ani de activitate profesională în domeniul studiilor absolvite sau în specializarea cerută, indiferent de perioada în care a fost realizată; experiența specifică, exprimată prin numărul minim de proiecte similare în care expertul a îndeplinit o poziție similară cu cea pentru care este propus. Anii de experiență se calculează prin cumularea perioadelor dovedite prin documentele prevăzute la secțiunea 5.6, fără dublarea perioadelor suprapuse, până la data-limită de depunere a ofertelor.

Cerință transversală de experiență minimă obligatorie. Șeful/coordonatorul de proiect și managerul de proiect trebuie să facă dovada participării, într-o poziție similară cu cea propusă, la elaborarea a minimum unui Plan Urbanistic General de municipiu aprobat prin hotărâre a Consiliului Local. Ceilalți experți-cheie (secțiunile 5.2.6-5.2.16) trebuie să facă dovada a minimum unui proiect similar: PUG de municipiu sau de oraș, ori studiul de fundamentare de

specialitate pentru un astfel de PUG, elaborat într-o poziție similară și recepționat de beneficiar, indiferent dacă PUG-ul a fost aprobat. Dovada participării se face prin: (a) copie a hotărârii Consiliului Local de aprobare a documentației; (b) declarație a UAT-ului beneficiar sau a Contractantului titular care confirmă rolul îndeplinit; (c) extrase din piese scrise sau desenate în care expertul este nominalizat; (d) contracte, fișe de post, recomandări sau alte documente echivalente din care rezultă fără echivoc rolul îndeplinit.

Justificarea cerințelor pentru șeful și managerul de proiect. În conformitate cu notele 3 și 5 de la secțiunea 5.1.2 din Anexa nr. 8, cerințele peste reperul general sunt justificate de complexitatea deosebită a contractului (municipiu de rang I, 12929,6 ha, 15 studii de fundamentare, 24 de luni) și de necesitatea demonstrării capacității de a parcurge integral procedura de avizare și aprobare. Numai aprobarea unui PUG dovedește această capacitate: numeroase municipii au contracte de PUG blocate ani de zile, cu efecte asupra investițiilor și competitivității lor economice, iar documentația PUG anulată a Municipiului Timișoara a avut ea însăși un ciclu de elaborare-avizare-aprobarede 11 ani. Pentru ceilalți experți-cheie, a căror contribuție se încheie odată cu recepția studiului de fundamentare, aprobarea PUG nu ține de prestația lor și nu se solicită.

Regim aplicabil experților nerezidenți. O documentație de urbanism din alt stat este echivalentă cu un PUG dacă îndeplinește cumulativ, pentru toți ofertanții, următoarele criterii: (a) tip - plan de urbanism general prevăzut de legislația țării de origine ca instrument de planificare pentru întregul teritoriu (master plan, plan local d'urbanisme, Flächennutzungsplan, piano regolatore generale, plan general de ordenación sau echivalent); (b) acoperire - întregul teritoriu administrativ al unității; (c) conținut - zonificare funcțională și reguli de utilizare a terenurilor și de construire opozabile, echivalente RLU; (d) aprobare - act al autorității publice competente, echivalent hotărârii consiliului local, în vigoare. Corespondența de rang: PUG de municipiu reședință de județ = documentație pentru orașul de reședință al unei unități administrative de nivel NUTS 3 sau superior; PUG de municipiu = documentație pentru o unitate administrativă cu statut de oraș în țara de origine și minimum 40.000 de locuitori; PUG de oraș = documentație pentru celelalte unități cu statut de oraș. Rolul expertului se verifică după aceleași atribuții ca pentru experții din România. Dovezile (actul de aprobare, extrasul din legislația țării de origine care definește documentația, pagina de gardă sau colectivul de elaborare) se prezintă cu traducere autorizată. Echivalența se evaluează în etapa de calificare a ofertelor.

5.2.1 Atribuțiile experților-cheie obligatorii (structură cadru -Anexa nr. 8, secțiunea 5.1.2)

Atribuțiile experților-cheie cuprinse în tabelul de mai jos sunt preluate integral din secțiunea 5.1.2 a Anexei nr. 8 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026, cu adaptarea la specificul contractului de față.

Atribuții comune pentru Manager de proiect și Șef/Coordonator de proiect

- Participarea în cadrul tuturor întâlnirilor de lucru cu Autoritatea Contractantă;
- Asigurarea punerii la dispoziția Autorității Contractante a tuturor detaliilor necesare în vederea bunei desfășurări a activităților aferente contractului;
- Asigurarea respectării graficului de prestare/execuție a serviciilor agreat cu Autoritatea Contractantă;
- Sprijinirea Autorității Contractante în organizarea și desfășurarea activităților de informare și consultare a populației (respectiv participarea în cadrul tuturor dezbaterilor/consultărilor publice).

Atribuții specifice -Manager de proiect și Șef/Coordonator de proiect

Tip expert	Atribuții specifice
Manager de proiect	• Asigurarea managementului contractului (asigurarea realizării obiectivelor contractului și a rezultatelor așteptate); • Asigurarea colaborării/comunicării cu echipa din partea Autorității Contractante pe tot parcursul elaborării proiectului; • Asigurarea raportării privind stadiul de realizare a activităților proiectului; • Reprezintă Autoritatea Contractantă în relațiile cu părțile implicate (asigură interfața cu părțile implicate în numele Contractantului, în limitele stabilite de Autoritatea Contractantă); • Monitorizează modul în care sunt implementate toate activitățile prevăzute în cadrul proiectului (controlul calității implementării prevederilor contractuale); • Asigurarea pentru echipa de experți a tuturor echipamentelor și logisticii necesare activităților desfășurate, precum și asigurarea tuturor resurselor financiare necesare; • Elaborarea metodologiei de lucru, inclusiv a planului de activitate și a calendarului de lucru.

Tip expert	Atribuții specifice
Șef/Coordonator de proiect -specialist atestat RUR pentru coordonarea elaborării documentațiilor de urbanism PUG cu drept de semnătură „D"	• Asigurarea coordonării tehnico-științifice a proiectului; • Asigurarea coordonării echipei de experți; • Participarea în cadrul comisiilor de avizare a proiectului (toate etapele de avizare) și a ședinței de aprobare a documentației; • Verificarea nivelului de calitate al tuturor livrabilelor, respectiv calitatea profesională a documentației în integralitatea sa; • Asigurarea uniformizării secțiunilor comune din cadrul diferitor studii de fundamentare; • Asigurarea formulării unei viziuni coerente și integrate de dezvoltare (în urma analizării și coroborării informațiilor din cadrul studiilor de fundamentare); • Asigurarea coordonării dintre documentație și componenta GIS din cadrul conținutului cadru.

Atribuții comune pentru specialiștii atestați RUR (simbolurile „G1" -„G9")

- Asigurarea sprijinului de specialitate în cadrul echipei pe toată durata desfășurării proiectului (respectiv colaborarea cu șeful/coordonatorul de proiect);
- Asumarea răspunderii asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite;
- Colaborarea cu echipa de specialiști în contextul pregătirii documentelor necesare pentru obținerea acordurilor și avizelor (de exemplu prezentări, planuri, schițe, grafice);
- Colaborarea cu specialistul GIS în procesul de transpunere a pieselor scrise și desenate într-un format GIS compatibil cu sistemul informatic al Autorității Contractante;
- Notificarea șefului/coordonatorului de proiect cu privire la orice impediment care ar putea afecta buna desfășurare a activităților proiectului.

Atribuții specifice -Specialiștii atestați RUR (simbolurile „G1" -„G9")

Tip expert	Domeniul componentelor elaborate	Activitățile specifice
Specialist atestat RUR cu drept de semnătură simbol „G1"	Echiparea edilitară	• Elaborarea studiilor de fundamentare sau a secțiunilor specifice domeniului de expertiză; • Contribuția la realizarea pieselor scrise și desenate (pornind de la concluziile care au reieșit ca urmare a realizării studiilor de fundamentare).
Specialist atestat RUR cu drept de semnătură simbol „G2"	Sociologia urbană și demografia	• Elaborarea studiilor de fundamentare sau a secțiunilor specifice domeniului de expertiză; • Contribuția la realizarea pieselor scrise și desenate.
Specialist atestat RUR cu drept de semnătură simbol „G3"	Calitatea mediului	• Elaborarea studiilor de fundamentare sau a secțiunilor specifice domeniului de expertiză; • Contribuția la realizarea pieselor scrise și desenate.
Specialist atestat RUR cu drept de semnătură simbol „G4"	Economia urbană	• Elaborarea studiilor de fundamentare sau a secțiunilor specifice domeniului de expertiză; • Contribuția la realizarea pieselor scrise și desenate.
Specialist atestat RUR cu drept de semnătură simbol „G5"	Studii istorice urbane	• Elaborarea studiilor de fundamentare sau a secțiunilor specifice domeniului de expertiză; • Contribuția la realizarea pieselor scrise și desenate.
Specialist atestat RUR cu drept de semnătură simbol „G6"	Amenajarea peisagistică	• Elaborarea studiilor de fundamentare sau a secțiunilor specifice domeniului de expertiză; • Contribuția la realizarea pieselor scrise și desenate.
Specialist atestat RUR cu drept de semnătură simbol „G7"	Căile de comunicație și transporturile	• Elaborarea studiilor de fundamentare sau a secțiunilor specifice domeniului de expertiză; • Contribuția la realizarea pieselor scrise și desenate.
Specialist atestat RUR cu drept de semnătură simbol „G8"	Condițiile geotehnice și hidrogeologice (inclusiv componenta geodezică, aferentă acestei atestări)	• Elaborarea studiilor de fundamentare sau a secțiunilor specifice domeniului de expertiză; • Contribuția la realizarea pieselor scrise și desenate.
Specialist atestat RUR cu drept de semnătură simbol „G9"	Topografia și cadastrul	• Elaborarea studiilor de fundamentare sau a secțiunilor specifice domeniului de expertiză; • Contribuția la realizarea pieselor scrise și desenate.

5.2.2 Experți-cheie suplimentari pentru specificul PUG Municipiul Timișoara

Pentru specificul teritoriului administrativ al Municipiului Timișoara -municipiu reședință de județ, rang I, cu monumente istorice și situri arheologice -se impun suplimentar față de structura cadru din secțiunea 5.1.2 a Anexei nr. 8 următorii experți-cheie:

Tip expert	Atribuții specifice	Temei / motivare
Specialist/expert atestat de Ministerul Culturii pentru urbanism istoric	• Coordonarea elaborării Volumului I (urbanism istoric și arhitectură) al studiului privind protecția patrimoniului cultural imobil; • Fundamentarea reglementărilor RLU privind Zonele Istorice de Referință și Zonele Construite Protejate; • Asigurarea relației tehnice cu Direcția Județeană pentru Cultură Timiș în procedura de avizare a documentației; • Asigurarea coerenței cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.	Anexa nr. 8, secțiunea 5.1.2 (paragraful de închidere) -dacă există monumente istorice în Lista Monumentelor Istorice, expert atestat de Ministerul Culturii.
Specialist înscris în Registrul Arheologilor din România	• Coordonarea elaborării Volumului II (arheologic) al studiului privind protecția patrimoniului cultural imobil; • Actualizarea studiului arheologic elaborat de Universitatea de Vest din Timișoara (nr. 15492/04.07.2016); • Identificarea și delimitarea siturilor arheologice în coordonate Stereo 1970; • Asigurarea coerenței cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic.	Minimum 5 ani experiență profesională în cercetare arheologică; Minimum 1 studiu arheologic elaborat în cadrul unei documentații de urbanism (PUG, PUZ sau PATZ), recepționat de beneficiar.

5.2.3 Cerințe minime obligatorii de calificare pe fiecare expert-cheie

Suplimentar față de atribuțiile prevăzute la secțiunile 5.2.1 și 5.2.2, fiecare expert-cheie trebuie să îndeplinească cerințele minime obligatorii de calificare prevăzute în tabelul de mai jos. Aceste cerințe sunt cerințe minime de calificare, iar neîndeplinirea unei singure cerințe de către un expert-cheie conduce la respingerea ofertei ca neconformă.

Poziția	Studii	Atestare profesională	Experiență generală	Experiență specifică (proiecte similare)
Manager de proiect	Studii universitare finalizate cu diplomă de licență sau echivalent; master sau curs de calificare recunoscut în managementul proiectelor	Nu se solicită atestare RUR	Minimum 5 ani în managementul proiectelor sau contractelor	Minimum 1 PUG de municipiu aprobat prin HCL, în care a fost manager de proiect, coordonator administrativ sau șef de proiect; experiență în managementul contractelor cu autorități publice
Șef/coordonator de proiect	Studii universitare finalizate cu diplomă de licență în urbanism sau arhitectură sau echivalent	Atestat RUR cu drept de semnătură simbol „D", în exercitare	Minimum 10 ani în urbanism și amenajarea teritoriului	Minimum 1 PUG de municipiu aprobat prin HCL, în care a fost șef sau coordonator de proiect
Specialist RUR G1 (echipare edilitară)	Diplomă de licență în inginerie (instalații, construcții civile, hidrotehnică, energetică sau echivalent) ori în urbanism	Atestat RUR simbol „G1", în exercitare	Minimum 5 ani în domeniu	Minimum 1 proiect similar: PUG de municipiu sau oraș ori studiul de fundamentare de specialitate pentru un astfel de PUG, recepționat, în care a coordonat sau elaborat componenta de echipare
Specialist RUR G2 (sociologie urbană și demografie)	Diplomă de licență în sociologie, demografie, geografie umană sau echiva-	Atestat RUR simbol „G2", în exercitare	Minimum 5 ani în domeniu	Minimum 1 proiect similar, componenta socio-demografică
Specialist RUR G3 (calitatea mediului)	Diplomă de licență în știința mediului, ingineria mediului, geografie, biologie, ecologie sau echiva-	Atestat RUR simbol „G3", în exercitare	Minimum 5 ani în domeniu	Minimum 1 proiect similar, componenta de protecție a mediului

Poziția	Studii	Atestare profesională	Experiență generală	Experiență specifică (proiecte similare)
Specialist RUR G4 (economie urbană)	Diplomă de licență în științe economice sau echivalent	Atestat RUR simbol „G4", în exercitare	Minimum 5 ani în domeniu	Minimum 1 proiect similar, componenta de analiză a activităților economice
Specialist RUR G5 (studii istorice urbane)	Diplomă de licență în arhitectură, urbanism, istorie, istoria artei sau echivalent	Atestat RUR simbol „G5", în exercitare	Minimum 5 ani în domeniu	Minimum 1 proiect similar, studiul de fundamentare privind patrimoniul cultural imobil (cel puțin volumul de urbanism istoric)
Specialist RUR G6 (amenajare peisagistică)	Diplomă de licență în peisagistică, arhitectură, urbanism, horticultură sau echiva-	Atestat RUR simbol „G6", în exercitare	Minimum 5 ani în amenajarea peisagistică urbană	Minimum 1 proiect similar, componenta peisagistică
Specialist RUR G7 (căi de comunicație și transporturi)	Diplomă de licență în inginerie (căi ferate, drumuri și poduri, transporturi, inginerie civilă sau echivalent) ori în urbanism	Atestat RUR simbol „G7", în exercitare	Minimum 5 ani în domeniu	Minimum 1 proiect similar, componenta de infrastructură de transport
Specialist RUR G8 (geotehnic și hidrogeologic)	Diplomă de licență în geologie, inginerie geologică, inginerie geotehnică, hidrotehnică sau echivalent	Atestat RUR simbol „G8", în exercitare	Minimum 5 ani în domeniu	Minimum 1 proiect similar, componenta geotehnică și hidrogeologică
Specialist RUR G9 (topografie și cadastru)	Diplomă de licență în inginerie geodezică, măsurători terestre și cadastru sau echivalent	Atestat RUR simbol „G9", în exercitare	Minimum 5 ani în domeniu	Minimum 1 proiect similar, componenta topo-cadastrală
Expert Ministerul Culturii, urbanism istoric	Studii universitare finalizate cu diplomă de licență în arhitectură, urbanism sau istoria artei/arhitecturii sau echivalent	Atestat de Ministerul Culturii, specializarea D (șef proiect de specialitate), domeniul 2 (urbanism istoric), conform Ordinului MC nr. 2494/2010 sau suc-	Minimum 5 ani în urbanism istoric și protecția patrimoniului construit	Minimum 1 volum de urbanism istoric al studiului de patrimoniu pentru un PUG sau PUZ, elaborat și recepționat

Poziția	Studii	Atestare profesională	Experiență generală	Experiență specifică (proiecte similare)
Arheolog	Studii universitare finalizate cu diplomă de licență în istorie, arheologie sau echivalent	Înscris în Registrul Arheologilor din România, categoria „expert" sau „specialist"	Minimum 5 ani în cercetare arheologică	Minimum 1 studiu arheologic elaborat în cadrul unei documentații de urbanism (PUG, PUZ sau PATZ), recepționat

Diploma de studii universitare se prezintă pentru fiecare persoană nominalizată, inclusiv pentru specialiștii atestați RUR, în conformitate cu secțiunea 5.1.2 din Anexa nr. 8 (calificări educaționale și profesionale). Domeniile de licență indicate pentru specialiștii RUR sunt orientative și corespund domeniilor în care Registrul Urbaniștilor din România acordă simbolul respectiv; o diplomă într-un alt domeniu este acceptată dacă expertul deține atestatul RUR cu simbolul cerut. „Echivalent" înseamnă, în sensul prezentului caiet de sarcini, o diplomă de nivel cel puțin egal (nivel 6 sau superior din Cadrul Național al Calificărilor) într-o disciplină înrudită direct cu domeniul poziției, însoțită de experiență profesională relevantă dovedită în acel domeniu.

5.2.4 Manager de proiect

Rolul în cadrul contractului. Managerul de proiect asigură managementul contractului -atingerea obiectivelor contractului și obținerea rezultatelor așteptate, colaborarea și comunicarea cu echipa Autorității Contractante pe toată durata elaborării proiectului, raportarea privind stadiul de realizare a activităților, asigurarea interfeței cu părțile implicate în numele Contractantului, în limitele stabilite de Autoritatea Contractantă, monitorizarea implementării tuturor activităților prevăzute în proiect (controlul calității implementării prevederilor contractuale), asigurarea pentru echipa de experți a tuturor echipamentelor și logisticii necesare, elaborarea metodologiei de lucru inclusiv a planului de activitate și calendarului. Rolul este preluat integral din Anexa nr. 8 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026, secțiunea 5.1.2.

Atribuții comune (interfața cu Autoritatea Contractantă). Participarea la toate întâlnirile de lucru cu Autoritatea Contractantă; punerea la dispoziția Autorității Contractante a tuturor detaliilor necesare bunei desfășurări a activităților aferente contractului; asigurarea respectării graficului de prestare a serviciilor agreat cu Autoritatea Contractantă; sprijinirea Autorității Contractante în organizarea și desfășurarea activităților de informare și consultare a populației, respectiv participarea în cadrul tuturor dezbaterilor și consultărilor publice.

Cerințe minime obligatorii. Cumulativ: studii universitare finalizate cu diplomă de licență sau echivalent; master sau curs de calificare recunoscut în managementul proiectelor (de exemplu certificare PMP, PRINCE2, IPMA sau program universitar de master în management de proiect; se acceptă echivalentul); minimum 5 ani experiență profesională în managementul proiectelor sau al contractelor; minimum 1 PUG de municipiu aprobat prin hotărâre a Consiliului Local, în care a avut rolul de manager de proiect, coordonator administrativ sau șef de proiect; experiență în managementul contractelor cu autorități publice, dovedită prin cel puțin un contract cu o

autoritate publică în care a avut rol de conducere. Cumulul cu poziția de șef/coordonator de proiect este permis în condițiile secțiunii 5.1.

5.2.5 Șef/coordonator de proiect (specialist RUR cu drept de semnătură simbol „D")

Rolul în cadrul contractului. Șeful/coordonatorul de proiect asigură coordonarea tehnico-științifică a proiectului, coordonarea echipei de experți, participarea în cadrul comisiilor de avizare a proiectului (toate etapele de avizare) și a ședinței de aprobare a documentației, verificarea nivelului de calitate al tuturor livrabilelor (respectiv calitatea profesională a documentației în integralitatea sa), asigurarea uniformizării secțiunilor comune din cadrul diferitor studii de fundamentare, asigurarea formulării unei viziuni coerente și integrate de dezvoltare (în urma analizării și coroborării informațiilor din cadrul studiilor de fundamentare), asigurarea coordonării dintre documentație și componenta GIS din cadrul conținutului cadru. Rolul este preluat integral din Anexa nr. 8, secțiunea 5.1.2.

Cerințe minime obligatorii. Cumulativ: specialist atestat de Registrul Urbaniștilor din România cu drept de semnătură simbol „D", în exercitare la data-limită de depunere a ofertelor; minimum 10 ani experiență profesională în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului; minimum 1 PUG de municipiu aprobat prin hotărâre a Consiliului Local, în care a avut rolul de șef sau coordonator de proiect. Experiența suplimentară se punctează conform secțiunii 6.4.3.

5.2.6 Specialist atestat RUR cu drept de semnătură simbol „G1"

Rolul în cadrul contractului. Elaborarea componentelor privind echiparea edilitară -studiile de fundamentare sau secțiunile specifice domeniului de expertiză, precum și contribuția la realizarea pieselor scrise și desenate ale documentației PUG (pornind de la concluziile care au reieșit ca urmare a realizării studiilor de fundamentare). Rol preluat din Anexa nr. 8, secțiunea 5.1.2.

Cerințe minime obligatorii. Cumulativ: specialist atestat de Registrul Urbaniștilor din România cu drept de semnătură simbol „G1"; minimum 5 ani experiență profesională în domeniu; minimum 1 proiect similar (PUG de municipiu sau de oraș, ori studiul de fundamentare de specialitate pentru un astfel de PUG, recepționat de beneficiar), în care a coordonat sau elaborat componenta de infrastructură tehnico-edilitară.

5.2.7 Specialist atestat RUR cu drept de semnătură simbol „G2"

Rolul în cadrul contractului. Elaborarea componentelor privind sociologia urbană și demografia -studiile de fundamentare sau secțiunile specifice domeniului de expertiză, contribuția la realizarea pieselor scrise și desenate. Colaborează cu echipa de specialiști în contextul pregătirii documentelor necesare pentru obținerea acordurilor și avizelor. Rol preluat din Anexa nr. 8, secțiunea 5.1.2.

Cerințe minime obligatorii. Cumulativ: specialist atestat de Registrul Urbaniștilor din România cu drept de semnătură simbol „G2"; minimum 5 ani experiență profesională în domeniu; minimum 1 proiect similar (PUG de municipiu sau de oraș, ori studiul de fundamentare de specialitate pentru un astfel de PUG, recepționat de beneficiar), în care a coordonat sau elaborat componenta de analiză socio-demografică.

5.2.8 Specialist atestat RUR cu drept de semnătură simbol „G3"

Rolul în cadrul contractului. Elaborarea componentelor privind calitatea mediului -studiile de fundamentare sau secțiunile specifice domeniului de expertiză, contribuția la realizarea pieselor scrise și desenate. Colaborează cu specialistul GIS în procesul de transpunere a pieselor scrise și desenate într-un format GIS compatibil cu sistemul informatic al Autorității Contractante. Notifică șeful/coordonatorul de proiect cu privire la orice impediment care ar putea afecta buna desfășurare a activităților proiectului. Rol preluat din Anexa nr. 8, secțiunea 5.1.2.

Cerințe minime obligatorii. Cumulativ: specialist atestat de Registrul Urbaniștilor din România cu drept de semnătură simbol „G3"; minimum 5 ani experiență profesională în domeniu; minimum 1 proiect similar (PUG de municipiu sau de oraș, ori studiul de fundamentare de specialitate pentru un astfel de PUG, recepționat de beneficiar), în care a coordonat sau elaborat componenta privind protecția mediului.

5.2.9 Specialist atestat RUR cu drept de semnătură simbol „G4"

Rolul în cadrul contractului. Elaborarea componentelor privind economia urbană -studiile de fundamentare sau secțiunile specifice domeniului de expertiză, contribuția la realizarea pieselor scrise și desenate. Rol preluat din Anexa nr. 8, secțiunea 5.1.2.

Cerințe minime obligatorii. Cumulativ: specialist atestat de Registrul Urbaniștilor din România cu drept de semnătură simbol „G4"; minimum 5 ani experiență profesională în domeniu; minimum 1 proiect similar (PUG de municipiu sau de oraș, ori studiul de fundamentare de specialitate pentru un astfel de PUG, recepționat de beneficiar), în care a coordonat sau elaborat componenta de analiză a activităților economice.

5.2.10 Specialist atestat RUR cu drept de semnătură simbol „G5"

Rolul în cadrul contractului. Elaborarea componentelor privind studiile istorice urbane -studiile de fundamentare sau secțiunile specifice domeniului de expertiză, contribuția la realizarea pieselor scrise și desenate ale documentației PUG, cu accent pe reglementările privind Zonele Istorice de Referință și Zonele Construite Protejate. Rol preluat din Anexa nr. 8, secțiunea 5.1.2.

Cerințe minime obligatorii. Cumulativ: specialist atestat de Registrul Urbaniștilor din România cu drept de semnătură simbol „G5"; minimum 5 ani experiență profesională în domeniu; minimum 1 proiect similar (PUG de municipiu sau de oraș, ori studiul de fundamentare de specialitate pentru un astfel de PUG, recepționat de beneficiar), în care a coordonat sau elaborat studiul de

fundamentare privind protecția patrimoniului cultural imobil (cel puțin volumul de urbanism istoric).

5.2.11 Specialist atestat RUR cu drept de semnătură simbol „G6”

Rolul în cadrul contractului. Elaborarea componentelor privind amenajarea peisagistică -studiile de fundamentare sau secțiunile specifice domeniului de expertiză (inclusiv Planul local de peisaj și volumul peisagistic al studiului de patrimoniu cultural), contribuția la realizarea pieselor scrise și desenate. Deși specialistul RUR G6 este prevăzut ca opțional în tabelul de la secțiunea 5.1.2 din Anexa nr. 8 în funcție de specificul reliefului și peisajului UAT, includerea sa în echipa cheie pentru PUG Municipiul Timișoara este obligatorie având în vedere specificul teritoriului (Canalul Bega ca element identitar, sistemul de parcuri, rețeaua verde-albastră metropolitană, obiectivele Regulamentului UE 2024/1991 privind restaurarea naturii). Rol preluat din Anexa nr. 8, secțiunea 5.1.2.

Cerințe minime obligatorii. Cumulativ: specialist atestat de Registrul Urbaniștilor din România cu drept de semnătură simbol „G6”; minimum 5 ani experiență profesională în amenajarea peisagistică urbană; minimum 1 proiect similar (PUG de municipiu sau de oraș, ori studiul de fundamentare de specialitate pentru un astfel de PUG, recepționat de beneficiar), în care a coordonat sau elaborat componenta peisagistică.

5.2.12 Specialist atestat RUR cu drept de semnătură simbol „G7”

Rolul în cadrul contractului. Elaborarea componentelor privind căile de comunicație și transporturile -studiul de fundamentare privind infrastructura de transport public sau secțiunile specifice domeniului de expertiză, contribuția la realizarea pieselor scrise și desenate. Asigură corelarea cu Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Timișoara și cu componenta de mobilitate metropolitană. Rol preluat din Anexa nr. 8, secțiunea 5.1.2.

Cerințe minime obligatorii. Cumulativ: specialist atestat de Registrul Urbaniștilor din România cu drept de semnătură simbol „G7”; minimum 5 ani experiență profesională în domeniu; minimum 1 proiect similar (PUG de municipiu sau de oraș, ori studiul de fundamentare de specialitate pentru un astfel de PUG, recepționat de beneficiar), în care a coordonat sau elaborat componenta de infrastructură de transport public.

5.2.13 Specialist atestat RUR cu drept de semnătură simbol „G8”

Rolul în cadrul contractului. Elaborarea componentelor privind condițiile geotehnice și hidrogeologice (inclusiv componenta geodezică, aferentă acestei atestări) -studiile de fundamentare sau secțiunile specifice domeniului de expertiză, contribuția la realizarea pieselor scrise și desenate. Rol preluat din Anexa nr. 8, secțiunea 5.1.2.

Cerințe minime obligatorii. Cumulativ: specialist atestat de Registrul Urbaniștilor din România cu drept de semnătură simbol „G8”; minimum 5 ani experiență profesională în domeniu; minimum 1 proiect similar (PUG de municipiu sau de oraș, ori studiul de fundamentare de specialitate pentru

un astfel de PUG, recepționat de beneficiar), în care a coordonat sau elaborat componenta geotehnică și hidrogeologică.

5.2.14 Specialist atestat RUR cu drept de semnătură simbol „G9”

Rolul în cadrul contractului. Elaborarea componentelor privind topografia și cadastrul -studiile de fundamentare sau secțiunile specifice domeniului de expertiză (inclusiv studiul topografic și actualizarea suportului cadastral, precum și studiul privind relațiile periurbane și metropolitane), contribuția la realizarea pieselor scrise și desenate. Rol preluat din Anexa nr. 8, secțiunea 5.1.2.

Cerințe minime obligatorii. Cumulativ: specialist atestat de Registrul Urbaniștilor din România cu drept de semnătură simbol „G9”; minimum 5 ani experiență profesională în domeniu; minimum 1 proiect similar (PUG de municipiu sau de oraș, ori studiul de fundamentare de specialitate pentru un astfel de PUG, recepționat de beneficiar), în care a coordonat sau elaborat componenta topo-cadastrală.

5.2.15 Specialist/expert atestat de Ministerul Culturii pentru urbanism istoric

Rolul în cadrul contractului. Coordonează elaborarea Volumului I (urbanism istoric și arhitectură) al studiului privind protecția patrimoniului cultural imobil (studiul de fundamentare nr. 5), fundamentează reglementările RLU privind Zonele Istorice de Referință și Zonele Construite Protejate, asigură relația tehnică cu Direcția Județeană pentru Cultură Timiș în procedura de avizare a documentației. Includerea este obligatorie având în vedere prezența pe teritoriul Municipiului Timișoara a monumentelor istorice incluse în Lista Monumentelor Istorice (Anexa nr. 8, secțiunea 5.1.2, paragraful de închidere).

Cerințe minime obligatorii. Cumulativ: expert atestat de Ministerul Culturii, specializare D (șef proiect de specialitate), domeniul 2 (urbanism istoric), în conformitate cu Ordinul MC nr. 2494/2010 sau succesorul acestuia; minimum 5 ani experiență profesională în urbanism istoric și protecția patrimoniului construit; minimum 1 proiect similar: volumul de urbanism istoric al studiului de patrimoniu pentru un PUG sau PUZ, elaborat și recepționat de beneficiar.

5.2.16 Specialist înscris în Registrul Arheologilor din România

Rolul în cadrul contractului. Coordonează elaborarea Volumului II (arheologic) al studiului privind protecția patrimoniului cultural imobil (studiul de fundamentare nr. 5), inclusiv actualizarea studiului arheologic elaborat de Universitatea de Vest din Timișoara (nr. 15492/04.07.2016), cu identificarea și delimitarea siturilor arheologice în coordonate Stereo 1970. Includerea este obligatorie având în vedere prezența pe teritoriul Municipiului Timișoara a siturilor arheologice incluse în Registrul Arheologic Național (Anexa nr. 8, secțiunea 5.1.2, paragraful de închidere).

Cerințe minime obligatorii. Cumulativ: specialist înscris în Registrul Arheologilor din România cu categoria de expertiză corespunzătoare; minimum 5 ani experiență profesională în cercetare arheologică; minimum 1 studiu arheologic elaborat în cadrul unei documentații de urbanism (PUG, PUZ sau PATZ), recepționat de beneficiar.

5.3 Echipa permanentă, experții secundari (non-cheie) și echipa de sprijin

5.3.1 Echipa permanentă de elaborare (minimum 5 urbaniști și/sau arhitecți)

Echipa permanentă prevăzută la secțiunea 5.1 este nominalizată în ofertă. Fiecare membru îndeplinește cumulativ: studii universitare finalizate cu diplomă de licență în urbanism, arhitectură sau peisagistică, ori echivalent (nivel 6 sau superior din Cadrul Național al Calificărilor într-o disciplină înrudită direct: planificare teritorială, dezvoltare urbană, inginerie urbană, cu experiență dovedită în elaborarea documentațiilor de urbanism); minimum 3 ani experiență profesională în elaborarea documentațiilor de urbanism sau amenajarea teritoriului; participarea la elaborarea a cel puțin unei documentații de urbanism (PUG, PUZ sau PATZ) recepționate sau aprobate, în orice poziție din colectivul de elaborare; disponibilitate cu normă întreagă (165 de ore pe lună) pe toată durata contractului, asumată prin angajament. Membrul desemnat adjunct al șefului de proiect (în cazul cumulului prevăzut la secțiunea 5.1) îndeplinește suplimentar: minimum 5 ani experiență profesională și participarea la elaborarea a cel puțin unui PUG de municipiu sau de oraș, în orice fază recepționată; deținerea unui atestat RUR (orice simbol) nu este obligatorie, dar se menționează în fișa expertului.

Membrii echipei permanente nu fac obiectul factorilor de evaluare. Cerințele de mai sus sunt cerințe minime de calificare; neîndeplinirea lor pentru oricare dintre cei 5 membri conduce la respingerea ofertei ca neconformă. Ofertantul poate propune mai mult de 5 membri, dar alocarea de ore și prețul se raportează la cei 5 membri nominalizați conform secțiunii 6.3.

5.3.2 Experți secundari (non-cheie)

În conformitate cu Anexa nr. 8, secțiunea 5.1.3, experții secundari (non-cheie) sunt specialiștii care completează echipa de proiect fără a fi demonstrați obligatoriu în cadrul procedurii de achiziție publică. Aceștia sunt implicați în etapa de elaborare a studiilor de fundamentare și a documentației propriu-zise, sub coordonarea experților-cheie.

Componența minimă a echipei de experți secundari cuprinde:

- minimum 2 specialiști GIS (obligatoriu, conform secțiunii 5.1.3 din Anexa nr. 8 pentru UAT urban de rang 0, I și II): studii universitare finalizate cu diplomă de licență sau echivalent și master sau curs de calificare în domeniul Sistemelor Informaționale Geografice; minimum 3 ani experiență în constituirea și administrarea bazelor de date geospațiale; unul coordonează constituirea bazei de date GIS a PUG, interoperabilitatea INSPIRE și integrarea în Platforma națională, iar celălalt asigură integrarea modelului 3D (CityGML), gestionarea layerelor tematice și compatibilitatea cu bazele GIS ale UAT-urilor limitrofe;
- minimum 1 specialist geodez (obligatoriu, conform secțiunii 5.1.3 din Anexa nr. 8): diplomă de licență în inginerie geodezică sau echivalent; autorizație ANCPI pentru realizarea și verificarea lucrărilor de specialitate în domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, în categoria corespunzătoare lucrărilor contractului, conform Ordinului ANCPI nr. 107/2010 sau succesorului acestuia; echipa topografică de teren lucrează sub coordonarea sa și a specialistului RUR G9;

- specialiști pe fiecare tip de rețea tehnico-edilitară (apă-canalizare, energie electrică, gaze naturale, termoficare, telecomunicații, gestionarea deșeurilor), sub coordonarea specialistului RUR G1;
- specialiști în urbanism și dezvoltare urbană pentru elaborarea diagnosticului multicriterial integrat și a memoriului general al PUG;
- specialiști în modelare 3D (CityGML, LOD 2-3) pentru studiul de modelare 3D;
- specialiști în performanță energetică urbană și tehnologii smart city pentru studiul privind îmbunătățirea performanței energetice;
- specialiști în drept administrativ și evidența bunurilor imobile pentru studiul privind regimul de proprietate imobiliar;
- specialiști în sociologie urbană, economia locuirii și analiză socio-demografică pentru completarea studiilor de fundamentare nr. 12, nr. 15 și a componentei metropolitane;
- specialiști în consultare publică cu experiență în procesele participative pentru sprijinul organizării consultărilor prevăzute prin contract;
- un specialist în drept administrativ și urbanistic, care asigură expertiza juridică pe parcursul elaborării și redactării RLU, cu scopul reducerii vulnerabilităților regulamentului, inclusiv în fața contestării în instanță;
- echipa pentru procedura de evaluare strategică de mediu: raportul de mediu și documentele conexe procedurii SEA se elaborează de persoane fizice sau juridice înscrise în Registrul național al elaboratorilor de studii pentru protecția mediului, în conformitate cu Ordinul MMAP nr. 1.026/2009 sau succesorul acestuia (certificatul de înscriere se prezintă cel târziu la începutul pachetului PA2).

5.3.3. Personalul administrativ și de sprijin (backstopping)

În conformitate cu Anexa nr. 8, secțiunea 5.1.4, Contractantul asigură personalul administrativ și de sprijin pentru activarea experților principali în cadrul contractului. Componența minimă cuprinde personal de sprijin pentru managerul de proiect, personal de asistență pentru elaborarea rapoartelor și minutelor, personal de sprijin în organizarea consultărilor publice și a atelierelor de lucru, personal de suport IT pentru administrarea infrastructurii digitale a contractului. Alocarea de ore aferentă este prevăzută la secțiunea 6.3, poziția 28.

5.4 Continuitatea echipei de proiect și înlocuirea specialiștilor

Contractantul asigură continuitatea echipei de proiect pe toată durata contractului. Componența echipei nominalizate în ofertă se menține pe durata contractului, cu excepția situațiilor de forță majoră (indisponibilitate medicală prelungită, deces, pensionare, alte împrejurări obiective) sau a altor situații justificate agreate cu Autoritatea Contractantă.

Regimul înlocuirii experților-cheie. Înlocuirea unui expert-cheie pe durata contractului se realizează numai cu respectarea prevederilor legale în vigoare și cu acordul prealabil al Autorității Contractante. Contractantul are obligația notificării înlocuirii Autorității Contractante cu minimum 15 zile calendaristice înainte de data propusă pentru înlocuire. Notificarea este obligatoriu însoțită de documentele justificative asociate noului expert. Noul expert trebuie să îndeplinească cel puțin

criteriile de calificare prevăzute în documentația de atribuire și, dacă expertul înlocuit face obiectul unui factor de evaluare la capitolul 6, noul expert trebuie să obțină cel puțin același punctaj ca expertul propus la momentul aplicării factorului de evaluare. Toate costurile generate de înlocuirea experților sunt exclusiv în sarcina Contractantului.

Înlocuiri pentru motive obiective. Înlocuirea unui expert-cheie este permisă, cu aprobarea motivată a Autorității Contractante și cu respectarea condițiilor de mai sus, în situații obiective: forță majoră, indisponibilitate medicală, deces, pensionare, încetarea raportului de muncă sau de colaborare din motive neimputabile Contractantului, suspendarea sau retragerea atestării. Numărul înlocuirilor este urmărit ca indicator de performanță (secțiunea 4.11) și nu constituie, prin el însuși, motiv de reziliere.

5.5 Cerințe privind capacitatea ofertantului

Suplimentar față de cerințele privind echipa de experți, ofertantul (persoană juridică individuală sau asociere de persoane juridice, inclusiv consortii internaționale) trebuie să îndeplinească cerințele de calificare privind capacitatea profesională, tehnică și economico-financiară stabilite prin fișa de date a achiziției, în conformitate cu Legea nr. 98/2016 și cu HG nr. 395/2016. Prezentul caiet de sarcini precizează numai cerințele legate de structura profesională și tehnică necesară executării contractului.

Capacitatea profesională a ofertantului

Ofertantul trebuie să demonstreze că dispune, la data depunerii ofertei, de o structură profesională suficientă pentru realizarea contractului. Structura minimă cuprinde toți experții-cheie prevăzuți la secțiunile 5.2.4-5.2.16, cu îndeplinirea cerințelor minime obligatorii; experții secundari pentru elaborarea studiilor de fundamentare; personalul non-cheie obligatoriu (specialiștii GIS și geodezul) și echipa de sprijin administrativă. Toți experții dețin atestări profesionale valabile la data depunerii ofertei și pe toată durata contractului.

Capacitatea tehnică

Ofertantul trebuie să demonstreze că dispune de infrastructura tehnică necesară pentru realizarea contractului, în conformitate cu prevederile capitolului 4, secțiunea 4.6.

Situația de neîncadrare în cauze de excludere

Cauzele de excludere sunt cele prevăzute la art. 164-167 din Legea nr. 98/2016 și se stabilesc prin fișa de date a achiziției.

5.6 Documentele de calificare și dovada experienței

Prezenta secțiune stabilește, în acord cu secțiunea 5.1.2 din Anexa nr. 8 la Ordinul MDLPA nr. 1.022/2026, documentele prin care se dovedește îndeplinirea cerințelor minime de la secțiunile 5.2 și 5.3 și care stau la baza aplicării factorului de evaluare de la secțiunea 6.4.3. Documentele se prezintă pentru fiecare expert-cheie, pentru fiecare membru al echipei permanente, pentru specialiștii GIS și pentru geodez, în copie lizibilă certificată „conform cu originalul", grupate pe expert, în ordinea de mai jos. Documentele în altă limbă decât română se prezintă însoțite de traducerea autorizată. Autoritatea Contractantă poate solicita originalele sau clarificări în etapa de evaluare.

5.6.1 Documente comune pentru fiecare persoană nominalizată

- fișa expertului, completată conform modelului de la secțiunea 6.2.4 (structura secțiunii 6.1 din Anexa nr. 8), semnată de expert și de reprezentantul ofertantului; fișa ține locul curriculum vitae și cuprinde relația cu ofertantul (angajat, liber profesionist, subcontractant), calificarea educațională, experiența generală, experiența specifică detaliată pe proiecte (denumire, beneficiar, valoare, durată de la-la, poziția ocupată, activitățile realizate), responsabilitățile în contract, limbile utilizate (nivel CEFR) și lista diplomelor și certificărilor cu serie și număr;

- declarația de disponibilitate, semnată de expert, prin care se angajează să participe la contract pe toată durata acestuia, pentru poziția și cu încărcarea de ore prevăzute la secțiunea 6.3, și confirmă că nu are, la data depunerii ofertei, angajamente care împiedică această disponibilitate; pentru șeful/coordonatorul de proiect (inclusiv în caz de cumul) și pentru membrii echipei permanente declarația menționează expres norma întreagă de 165 de ore pe lună;
- dovada relației cu ofertantul: extras din contractul individual de muncă sau adeverință de salariat, contractul de colaborare sau de prestări servicii, acordul de subcontractare ori angajamentul ferm de punere la dispoziție, după caz; pentru experții care nu sunt angajați ai ofertantului se prezintă și angajamentul ofertantului de a contracta expertul în cazul atribuirii;
- declarația privind absența conflictului de interese, în corelare cu capitolul 4, secțiunea 4.4.

5.6.2 Documente privind studiile și atestările profesionale

- diploma de licență (obligatorie pentru fiecare persoană nominalizată, inclusiv specialiștii RUR) și, unde se solicită, diploma de master sau certificatul cursului de calificare, însoțite de suplimentul la diplomă sau foaia matricolă atunci când domeniul studiilor nu rezultă din diplomă; pentru diplomele obținute în alt stat, atestatul de recunoaștere sau echivalare emis de Centrul Național de Recunoaștere și Echivalare a Diplomelor ori, în lipsa acestuia, dovada nivelului din Cadrul European al Calificărilor și evaluarea echivalenței în etapa de calificare;
- pentru specialiștii RUR: certificatul de atestare emis de Registrul Urbaniștilor din România cu simbolul cerut;
- pentru expertul Ministerului Culturii: certificatul de atestare emis de Ministerul Culturii și dovada înscrierii în Registrul experților și specialiștilor în domeniul protejării monumentelor istorice, cu specializarea și domeniul cerute;
- pentru arheolog: dovada înscrierii în Registrul Arheologilor din România (extras din registru sau certificat), cu categoria „expert" sau „specialist";
- pentru geodez: autorizația ANCPI în categoria corespunzătoare, în vigoare; pentru specialiștii GIS: diploma de master sau certificatul cursului de calificare în domeniul GIS;
- pentru arhitecți, atunci când dreptul de semnătură este relevant pentru poziție: dovada înscrierii în Tabloul Național al Arhitecților;
- pentru managerul de proiect: certificarea sau diploma în managementul proiectelor;
- pentru experții nerezidenți: autorizările, atestările, certificările sau diplomele emise de autoritățile competente din țara de origine, cu traducere autorizată, însoțite de o notă a ofertantului privind echivalența cu atestarea cerută în România.

5.6.3 Documente privind experiența generală (anii) și experiența specifică (proiectele)

Experiența generală (ani) se dovedește prin oricare dintre documentele de mai jos, care trebuie să indice perioada (de la-la), funcția sau poziția și domeniul activității:

- adeverințe emise de angajatori (actuali sau anteriori), cu perioada, funcția și, pe scurt, atribuțiile;

- extras din registrul general de evidență a salariaților (REVISAL) sau raportul per salariat eliberat de Inspectoratul Teritorial de Muncă; pentru perioadele anterioare anului 2011, copie a carnetului de muncă;
- contractele individuale de muncă, fișele de post sau deciziile de numire;
- pentru liber profesioniști și persoane fizice autorizate: certificatul de înregistrare și contractele de prestări servicii sau de colaborare, însoțite de dovezi ale executării (procese-verbale de recepție, recomandări);
- pentru asociați sau administratori ai unor societăți de proiectare: certificatul constatator și contractele societății în care persoana este nominalizată;
- orice alte documente echivalente din care rezultă fără echivoc perioada și domeniul activității.

Declarația pe propria răspundere a expertului și fișa expertului susțin, dar nu înlocuiesc documentele de mai sus. Perioadele care nu sunt acoperite de niciun document nu se iau în calcul. Pentru experții care au lucrat în alt stat se acceptă documentele echivalente din țara respectivă, cu traducere autorizată.

Experiența specifică (proiecte similare) se dovedește, pentru fiecare proiect invocat, prin două categorii de documente, cumulativ:

- documente care identifică documentația și stadiul ei: copia hotărârii Consiliului Local de aprobare (sau a actului echivalent din alt stat), cu numărul, data și denumirea documentației; pentru studiile de fundamentare, procesul-verbal de recepție, adresa de acceptare a beneficiarului sau alt document din care rezultă recepția studiului de către autoritatea contractantă a documentației PUG respective;
- documente care dovedesc rolul îndeplinit de expert în acea documentație: recomandare sau certificat emis de beneficiar (UAT sau altă autoritate publică) ori de titularul contractului de elaborare, cu menționarea expresă a poziției expertului; contractul sau extras din contractul de elaborare în care expertul este nominalizat; extrase din piesele scrise (foaia de capăt, pagina de gardă, lista colectivului de elaborare, borderoul) sau din piesele desenate (cartușul planșelor) în care expertul este nominalizat cu poziția și, după caz, cu semnătura și parafa RUR; avize sau acorduri aferente documentației în care expertul este nominalizat; fișa de post sau contractul de muncă din perioada proiectului, în corelare cu colectivul de elaborare; orice alte documente echivalente din care rezultă fără echivoc rolul și activitățile expertului.

Pentru șeful/coordonatorul de proiect, poziția se consideră dovedită atunci când expertul apare ca șef sau coordonator de proiect în colectivul de elaborare al documentației aprobate ori semnează și parafează în această calitate piesele documentației. Pentru managerul de proiect, poziția se consideră dovedită prin documente ale contractului (contract, rapoarte, corespondență cu beneficiarul, recomandare) din care rezultă rolul de management al contractului. Pentru specialiștii RUR G1-G9, expertul Ministerului Culturii și arheolog, rolul se consideră dovedit atunci când expertul este nominalizat ca autor sau coordonator al componentei sau al studiului de fundamentare din domeniul său.

Documentele care nu permit stabilirea clară a rolului îndeplinit, a tipului UAT-ului sau a stadiului documentației nu se iau în considerare, nici pentru cerința minimă, nici pentru punctare. Simplele mențiuni din fișa expertului sau din CV, fără documente justificative, nu constituie temei pentru îndeplinirea cerinței. Aceeași documentație poate fi invocată de mai mulți experți din aceeași ofertă numai dacă fiecare a avut un rol distinct, dovedit prin documente separate.

Alocarea de ore pe poziții și pachete de activități

Nr.	Poziție	PA1	PA2	PA3	PA4	PA5	Total ore
1	Șef/coordo-nator de proiect, specialist RUR simbol	578	809	1.155	231		2.772
1a	Manager de proiect	248	347	495	99		1.188
2	Specialist RUR G1, echipare edilitară	330	412	330	41		1.114
3	Specialist RUR G2, sociologie urbană și demografie	412	412	248	41		1.114
4	Specialist RUR G3, calitatea mediului	330	412	330	41		1.114
5	Specialist RUR G4, economie urbană	330	330	165	41		866
6	Specialist RUR G5, studii is-torice ur-	412	412	248	41		1.114
7	Specialist RUR G6, amenajare peisagistică	412	412	248	41		1.114

Nr.	Poziție	PA1	PA2	PA3	PA4	PA5	Total ore
8	Specialist RUR G7, căi de comunicație și transporturi	330	495	330	41		1.196
9	Specialist RUR G8, geotehnic și hidrogeo-	248	82	82			412
10	Specialist RUR G9, topografie și cadastru	578	248	165	82		1.072
11	Expert atestat Ministerul Culturii, urbanism istoric	330	330	248			908
12	Arheolog înscris în Registrul Arheologilor din România	248	82	82			412
13	Urbanist/ arhitect 1, echipă permanentă, adjunct al șefului de proiect	660	1.815	1.650	1.155		5.280
14	Urbanist/ arhitect 2, echipă permanentă	660	1.815	1.650	1.155		5.280
15	Urbanist/ arhitect 3, echipă permanentă	660	1.815	1.650	1.155		5.280

Nr.	Poziție	PA1	PA2	PA3	PA4	PA5	Total ore
16	Urbanist/ arhitect 4, echipă permanentă	660	1.815	1.650	1.155		5.280
17	Urbanist/ arhitect 5, echipă permanentă	660	1.815	1.650	1.155		5.280
18	Specialist GIS 1	330	825	495	165		1.815
19	Specialist GIS 2	330	825	495	165		1.815
20	Echipă topografică de teren (4 persoane, sub coordonarea geodezului)	1.650	330				1.980
21	Specialiști rețele tehnico-edilitare (6 domenii)	1.072	908	248			2.228
22	Specialist modelare 3D (City-		330	165	165		660
23	Specialist performanță energetică / smart city	330	165				495
24	Jurist specializat în drept administrativ	82	248	330	82		742
25	Experți SEA atestați (2 persoane)		165	1.650			1.815

Nr.	Poziție	PA1	PA2	PA3	PA4	PA5	Total ore
26	Sociolog / facilitator consultare publică		825	330		495	1.650
27	Comunicare, grafică, materiale non-tehnice		1.155	165		495	1.815
28	Personal administrativ și back-stopping	330	495	660	82	82	1.650
	Total	**12.210**	**20.130**	**16.912**	**7.136**	**1.072**	**57.461**

Pozițiile 1, 1a și 2-12 corespund experților-cheie de la secțiunea 5.2. Orele șefului de proiect și ale managerului de proiect sunt alocate distinct; în cazul cumulului celor două funcții de către aceeași persoană (secțiunea 5.1), orele se însumează (3.960 de ore, normă întreagă pe 24 de luni) și se ofertează cu un singur tarif orar. Pozițiile 13-17 corespund echipei permanente de la secțiunea 5.3.1, pozițiile 18-19 și 20 personalului non-cheie obligatoriu, pozițiile 21-27 experților secundari și poziția 28 personalului de sprijin de la secțiunea 5.3.3.

Componentele prețului

Oferta financiară cuprinde, în această ordine:

- manopera: tariful orar ofertat, în lei fără TVA, pentru fiecare dintre cele 28 de poziții; tariful include toate costurile salariale și contribuțiile aferente (sau onorariul, în cazul colaboratorilor), cheltuielile indirecte (regia) și profitul; valoarea manoperei rezultă din înmulțirea orelor fixe cu tarifele ofertate, pe poziții și pe pachete, și se calculează automat în formular;
- cheltuielile directe nesalariale, ca valori totale în lei fără TVA, pe șase categorii: (1) ridicări topografice și ortofotoplan pentru întregul teritoriu administrativ, inclusiv prelucrarea și integrarea în suportul cadastral; (2) licențe software GIS/3D și achiziții de date și baze de date; (3) deplasări, cazare și diurne, inclusiv pentru participarea la comisiile de avizare de la nivel național; (4) tipărire, multiplicare și suporturi fizice pentru livrabile și consultări; (5) organizarea evenimentelor de informare și consultare publică (săli, echipamente, materiale, facilitare externă, publicitate); (6) alte cheltuieli directe, detaliate obligatoriu pe o anexă (de exemplu expertize punctuale, traduceri, asigurări profesionale);
- rezerva pentru situații neprevăzute și pentru măsurile de atenuare a riscurilor identificate în planul de management al riscurilor din oferta tehnică (componenta H a secțiunii 6.2.4), exprimată ca procent din subtotalul manoperă plus cheltuieli directe, de minimum 10%;

rezerva face parte din prețul ofertat, nu se plătește separat și nu condiționează plățile pe pachete; ea demonstrează capacitatea ofertantului de a menține echipa mobilizată și de a finaliza serviciile în condițiile în care etapele care depind de terți (avizare, procedura de evaluare de mediu, aprobare) se prelungesc, fără solicitarea unor costuri suplimentare; o ofertă fără rezervă sau cu rezervă sub 10% se respinge ca neconformă;

- valoarea totală ofertată, în lei fără TVA, TVA și valoarea cu TVA;
- repartizarea valorii totale pe pachete de activități, în proporțiile fixe prevăzute la capitolul 4, secțiunea 4.10: PA1 30%, PA2 30%, PA3 25%, PA4 10%, PA5 5%; repartizarea se calculează automat în formular și nu se modifică de ofertant, întrucât ea reflectă alocarea cheltuielilor directe pe pachete stabilită de Autoritatea Contractantă (ridicările topografice și ortofotoplanul în PA1, consultările în PA2 și PA5, deplasările la avizare în PA3) și stă la baza etapizării plăților;

Întocmit,
Agorapolis SRL
prin master urbanist Mihaela Pușnava
Contract de servicii de consultanță tehnică de urbanism nr. CTR2026-000153/16.04.2026