



# Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA INCUBATOR DE PROIECTE  
Serviciul Documentatii Proiecte

Semnat Director executiv DIRECTIA INCUBATOR DE PROIECTE	Semnat Sef serviciu Serviciul Documentatii Proiecte	Semnat Consilier Serviciul Documentatii Proiecte

**Proiect HCL: PHCL2025-000537**

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea documentației tehnico-economice – faza Proiect Tehnic și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție din cadrul proiectului „Regenerare urbană – Zona Piața Mocioni” SMIS 348180, în vederea depunerii spre finanțare prin Programul Regional Vest 2021-2027, Intervenția regională 7.1.A – Revitalizare și regenerare urbană**

Obiectivele majore ale municipiului Timișoara au ca scop dezvoltarea orașului pe multiple planuri, dar cu prioritate pe acele planuri care aduc o creștere a nivelului de trai și implicit o îmbunătățire a calității vieții locuitorilor ei.

În corelare cu prevederile Noii Carte de la Leipzig, *proiectele de revitalizare și regenerare urbană trebuie să propună realizarea de spații publice de înaltă calitate, deschise și sigure, care să funcționeze ca locuri urbane vibrante, permițând oamenilor să interacționeze, să împărtășească și să se integreze în societate.* În acest sens, este necesară o planificare coerentă și o proiectarea urbană strategică, pentru a facilita orașe compacte, mixte din punct de vedere social și economic, cu infrastructuri bine dezvoltate, cu un mediu sănătos și cu oportunități de identificare care să contribuie la bunăstarea tuturor.

Iosefin este un cartier multicultural și variat din punct de vedere urbanistic, este o zonă de o importanță simbolică, atât pentru cetățenii municipiului, dar și ca reprezentativitate pentru turiștii care vizitează municipiul. În momentul actual, în condițiile deteriorărilor avansate suferite, la care se adaugă faptul că zona este marcată pe deplin prin lipsa activităților de restaurare și reabilitare în ultimii 20 de ani, de asemenea lipsa promovării turistice și lipsa unui sistem de semnalizare și orientare turistică adecvat, calitatea urbană a zonei este în scădere. Toate aceste disfuncționalități pot conduce în timp la o scădere a potențialului turistic și economic.

În înțelesul OUG nr.183/2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană, conceptul de regenerare urbană înseamnă operațiunea urbanistică de transformare, renovare și reabilitare a unor zone din cadrul unităților administrativ-teritoriale,



delimitate cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și natural din zonele supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 84 din 22.03.2024 privind delimitarea zonelor de regenerare urbană Piața Victoriei, Fabric, Iosefin și Dacia, a fost stabilită zona de regenerare urbană Iosefin, în care este inclus proiectul de investiție publică „Regenerare urbană – Zona Piața Mocioni”.

Acest proiect face parte din Lista proiectelor prioritare eligibile pentru finanțare prin Programul Regional Vest (PRVest), în cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Municipiului Timișoara și a zonei urbane funcționale, pentru perioada de programare 2021–2027. Proiectul este clasificat ca prioritar (poziția 3) în domeniul regenerării urbane, în cadrul Intervenției Regionale 7.1.A – Revitalizare și regenerare urbană, conform prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 156/2020 privind măsuri pentru susținerea dezvoltării teritoriale a localităților urbane și rurale din România, cu finanțare din fonduri externe nerambursabile.

*Zona de intervenție a proiectului acoperă o suprafață de 26.653,00 mp din Cartierul Iosefin, aproape de zona centrală și conectat prin podul Decebal și anume: Bulevardul 16 Decembrie 1989 – tronsonul cuprins între Splaiul Tudor Vladimirescu (parțial) și Piața Mocioni, Piața Sfânta Maria, Piața Mocioni și intrările pe străzile adiacente – Gheorghe Doja (parțial), Miron Costin (parțial), Timotei Cipariu (parțial), Nedelcu Zugrav (parțial), Moșilor (parțial), Ady Endre (parțial), Emanoil Gojdu (parțial), Laurian August Treboniu (parțial), Ion Eliade Rădulescu (parțial).*

În cadrul Programului Regional Vest 2021 – 2027, apelul de proiecte nr. PRV/7.1.A/2 este aferent Obiectivului de politică 5 - O Europă mai aproape de cetățeni prin promovarea dezvoltării sustenabile și integrate a tuturor tipurilor de teritorii și a inițiativelor locale, Priorității 7 - O regiune pentru cetățeni, Obiectivului specific RSO5.1 Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, Intervenția regională 7.1.A. Revitalizare și regenerare urbană. Obiectivul Intervenției Regionale 7.1.A Revitalizare și regenerare urbană, în cadrul căreia este lansat apelul de proiecte nr. PRV/7.1.A/2, este creșterea accesului populației la spații publice atractive și de calitate și redarea acestora către cetățeni, prin transformarea și reinventarea spațiului public din zonele dens populate din intravilanul localităților urbane, într-o abordare integrată, prin acțiuni de tipul: a) crearea de spații publice noi; b) menținerea/refacerea/introducerea de funcțiuni publice noi în zona supusă revitalizării și regenerării urbane; c) reconfigurarea și reorganizarea spațiilor publice; d) refacerea și extinderea cadrului natural din spațiile publice; e) includerea spațiului regenerat în activități socio-culturale și activități dedicate comunității – acțiune dovedită prin planul de revitalizare și regenerare a zonei de intervenție.

**În cadrul apelului de proiecte aferent Intervenției Regionale 7.1.A Revitalizare și regenerare urbană, în scopul creșterii accesului populației la spații publice atractive și de calitate și redarea acestora către cetățeni, sunt sprijinite acțiuni pentru transformarea și reinventarea spațiilor publice din zone istorice, zone centrale, cartiere de blocuri de locuințe colective, etc.**

În vederea realizării acestui proiect de investiție a fost încheiat Contractul de achiziție publică nr. 126/15.12.2022 pentru servicii de proiectare faza DALI+Proiect Tehnic și asistența tehnică din partea proiectantului cu TOTAL BUSINESS LAND S.R.L, în calitate de proiectant general.

Prin Hotărârea de Consiliul Local nr. 708/19.12.2024 a fost aprobată documentația tehnico-economică DALI-ului și a indicatorilor tehnico – economici, aferenți proiectului de investiție publică „Regenerare urbană – zona Piața Mocioni”. Acesta a trecut în etapa de elaborare a documentației tehnico-economice la faza Proiect Tehnic în baza HG nr.907/2016 de către TOTAL BUSINESS LAND SRL, în calitate de proiectant general. Depunerea proiectelor la faza de Autorizație de



Construire, precum și Proiect tehnic cu indicatorii tehnico-economici aprobați prin hotărâre de consiliul local, reprezintă o condiție de eligibilitate.

În urma finalizării Proiectului Tehnic, în baza HG nr.907/2016, actualizată cu modificările și completările ulterioare, valoarea totală estimată a investiției conform devizului general este **73.623.537,30 lei (TVA inclusă)**, iar principalii indicatorii tehnico-economici (minimali și maximali) sunt descriși și incluși în anexa la proiectul de hotărâre de consiliul local.

În conformitate cu prevederile ghidului solicitantului, unul dintre documentele necesare la depunerea proiectului este hotărârea consiliului local de aprobare a indicatorilor tehnico-economici și a documentației tehnico-economice faza PT pentru solicitantul de finanțare.

### **Ținând cont de cele mai sus exprimate, propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara:**

- Aprobarea documentației tehnico-economice faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiție din cadrul proiectului „Regenerare urbană – Zona Piața Mocioni” SMIS 348180, elaborată de către TOTAL BUSINESS LAND S.R.L., în calitate de Proiectant general, în vederea accesării fondurilor nerambursabile disponibile prin Programul Regional Vest 2021-2027 (PRVest 2021-2027), Intervenția Regională 7.1.A – Revitalizare și regenerare urbană;
- Aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție din cadrul proiectului „Regenerare urbană – Zona Piața Mocioni”, SMIS 348180, conform Anexei nr.1, care vor fi parte integrantă din hotărârea de consiliul local;

Luând în considerare datele tehnice descrise de către compartimentul de specialitate în prezentul raport, în baza art. 136 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, apreciem că Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice – faza Proiect Tehnic și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție din cadrul proiectului „**Regenerare urbană – Zona Piata Mocioni**”, SMIS 348180, în vederea depunerii spre finanțare prin Programul Regional Vest 2021-2027, Intervenția regională 7.1.A – Revitalizare și regenerare urbană, îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.