



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

Semnat Arhitect șef INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF	Semnat Șef serviciu Serviciul Planificare Urbana	Intocmit Consilier Compartiment Atelier de Urbanism

Regulamentul de Organizare și Funcționare

a Comisiei de Negociere pentru Restructurare Urbană

Capitolul I – Dispoziții generale

Art. 1 Obiectul regulamentului

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

Art. 2 Scopul înființării C.N.R.U.

- (1) C.N.R.U. sprijină Instituția Arhitectului Șef și se organizează la nivelul Municipiului Timișoara cu scopul negocierii condițiilor-cadru de restructurare urbană între Consiliul Local al Municipiului Timișoara și inițiatorii ale căror terenuri fac parte din zonele de restructurare prevăzute în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 457/17.10.2023, după cum urmează:
- RiLc // Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Locuințe colective;
 - RiLiu // Restructurarea zonelor cu caracter industrial - zonă de locuințe individuale cu regim redus de înălțime cu caracter urban;
 - RiEt // Restructurarea zonelor cu caracter industrial - zonă de activități economice cu caracter terțiar;
 - RiM // Restructurarea zonelor cu caracter industrial - zonă mixtă;
 - RiM_C // Restructurarea zonelor cu caracter industrial, centrale - zonă mixtă;
 - ZCP RiM // Zonă construită protejată, Restructurarea zonelor cu caracter industrial – zonă mixtă;
 - ZCP RiM_C // Zonă construită protejată, Restructurarea zonelor cu caracter industrial, centrale - zonă mixtă;
- (2) Prezentul document este elaborat în baza prevederilor H.C.L. nr. 330/2025 privind aprobarea procedurii de restructurare urbană pentru terenuri ce necesită aplicarea prevederilor documentației Plan Urbanistic General Municipiul Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 457/17.10.2023.



Capitolul II – Componentă și Atribuții

Art. 3 Componenta C.N.R.U.

- (1) Comisia de Negociere pentru Restructurare Urbană este compusă din membri titulari, un președinte și membrii supleanți, numiți prin dispoziție de Primar.
- (2) C.N.R.U. este constituită din, cei doi viceprimari, respectiv specialiști tehnici din cadrul aparatului de specialitate al Primarului: Instituția Arhitectului Șef, Direcția Generală Investiții și Mențință, Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate UAT, Serviciul Juridic, Direcția Economică.
- (3) În cazul unor spețe complexe, președintele comisiei poate invita specialiști din domenii conexe subiectului supus negocierii, cum ar fi reprezentanți ai unor instituții/asociații profesionale/ONG-uri etc.

Art. 4 Atribuțiile și obligațiile membrilor C.N.R.U.

- (1) C.N.R.U. analizează solicitările înaintate de către inițiatorii documentațiilor de urbanism aferente zonelor vizate de procedura de restructurare urbană, negociază cu inițiatorii pentru stabilirea condițiilor-cadru de restructurare (conform prevederilor RLU aferent PUG), face recomandări și/sau impune condiții, emite documente referitoare la soluțiile supuse negocierii d.p.d.v. urbanistic, tehnico, patrimonial, economic și juridic etc.
- (2) Membrii C.N.R.U. emit puncte de vedere și agreează asupra condițiilor de restructurare, ca urmare a competențelor pe care le dețin în funcție de specialitatea studiilor și de specificul activității profesionale, având ca temei atât atribuțiile prevăzute în Regulamentul de Organizare și Funcționare al instituției, cât și cele prevăzute în fișa postului.
- (3) Membrii C.N.R.U. se întrunesc la solicitarea secretariatului comisiei.
- (4) Membrii C.N.R.U. au obligația de a studia documentele puse la dispoziție de secretariatul comisiei în pregătirea ședinței la care urmează să ia parte.
- (5) Membrii C.N.R.U. au obligația de a pune la dispoziție celorlalți membri, direct sau prin grija secretariatului, orice documente, proiecte sau informații incidente și relevante în proiectul analizat, de care aceștia dispun conform atribuțiilor de serviciu, până la finalizarea etapei de negociere.

Art. 5 Componenta secretariatului C.N.R.U.

- (1) Secretariatul C.N.R.U. este asigurat de către personalul din cadrul Instituției Arhitectul Șef, Serviciul Planificare Urbană.

Art. 6 Atribuțiile secretariatului C.N.R.U.

- (1) Secretariatul C.N.R.U. desfășoară următoarele operațiuni, lista nefiind exhaustivă:
 - a) organizează și gestionează SharePoint-ul C.N.R.U.;
 - b) recepționează, centralizează și trimite spre analiză membrilor comisiei, solicitarea însoțită de documentație în conformitate cu H.C.L. 330/2025, în vederea demarării negocierilor;
 - c) întocmește adresele de returnare/completare a documentelor către inițiatori, în care se vor menționa motivele returnării și dacă sunt necesare completări/modificări, în baza concluziilor stabilite în urma ședințelor C.N.R.U.;
 - d) întocmește ordinea de zi, pe care o supune aprobării președintelui comisiei, urmând să o transmită membrilor C.N.R.U.;
 - e) cu 7 zile înainte de data întrunirii comisiei, secretariatul convoacă membrii C.N.R.U. și inițiatorii/invitații (după caz) și le transmite acestora, în format electronic, materialele depuse de către inițiator aferente subiectelor incluse pe ordinea de zi;
 - f) asigură, după caz, distribuirea către toți membrii C.N.R.U. a materialelor transmise de către aceștia, atunci când dețin informații de specialitate relevante pentru analiza documentației;
 - g) redactează procesele-verbale rezultate în urma Etapa I – Negocierea pentru stabilirea condițiilor cadru de restructurare;
 - h) înaintează spre știința membrilor C.N.R.U. documentația P.U.Z. aprobată prin HCL.



Capitolul III – Organizarea ședințelor C.N.R.U.

Art. 7 Întrunirea cvorumului

- (1) Ședințele C.N.R.U. sunt conduse de președintele comisiei, care verifică întrunirea cvorumului.
- (2) Cvorumul C.N.R.U. este asigurat prin prezența a două treimi din membrii comisiei. În cazul în care nu este asigurat cvorumul necesar, la propunerea președintelui ședința se suspendă și se va organiza la o dată ulterioară.

Art. 8 Desfășurarea ședințelor C.N.R.U.

- (1) C.N.R.U. se întrunește ori de câte ori este nevoie.
- (2) Ședințele C.N.R.U. se vor consemna printr-un răspuns asumat de către toți membrii comisiei, care prin grija secretariatului C.N.R.U. se va transmite inițiatorului și distribui tuturor membrilor comisiei.
- (3) În cadrul ședințelor de negociere organizate, membrii C.N.R.U. vor acționa în baza competențelor și instrumentelor prevăzute de legislația în vigoare, asigurând un cadru transparent și echitabil pentru dialog. Membrii C.N.R.U. vor putea utiliza, în cadrul ședințelor de negociere, toate instrumentele și mecanismele prevăzute de legislația în vigoare, în scopul adoptării unor decizii bine fundamentate.
- (4) Comisia poate amâna luarea unei decizii în procesul de negociere până la rezolvarea aspectelor neclare/ restricțiilor impuse de anumite condiționări ale terenurilor/zonelor sau de aspecte ce țin de politicile publice locale și de strategiile privind dezvoltarea spațială durabilă a municipiului, negocierile urmând a fi reluate într-o ședință ulterioară.
- (5) Etapa negocierii pentru stabilirea condițiilor cadru de restructurare se finalizează prin încheierea unui proces-verbal, care se va semna în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data ședinței. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii C.N.R.U. și de către celelalte persoane prezente la ședința C.N.R.U., urmând ca un exemplar să le revină inițiatorilor, iar celălalt să fie arhivat de către emitent. Procesele-verbale vor fi însoțite de documentele aferente.

Art. 9 Deciziile C.N.R.U.

- (1) Deciziile se vor lua prin consensul a 2/3 din numărul membrilor C.N.R.U..
- (2) După analizarea în ședință a documentației prezentate, C.N.R.U. face recomandări și/sau impune condiții ce vor fi transmise inițiatorului documentației analizate, sau poate amâna luarea unei decizii în procesul de restructurare până la rezolvarea aspectelor neclare, documentația urmând a se prezenta din nou, într-o ședință ulterioară, doar după îndeplinirea condițiilor impuse.
- (3) Condițiile de restructurare agreeate de către membrii C.N.R.U. vor fi consemnate în procesul-verbal care se va comunica inițiatorului.

Capitolul IV – Circuitul Documentațiilor

Art. 10 Circuitul documentațiilor

- (1) Documentația întocmită în conformitate cu prevederile HCL 330/2025, se transmite în format electronic Primăriei Municipiului Timișoara.
- (2) Documentația conformă va fi înregistrată și direcționată către secretariatul tehnic al C.N.R.U., care o va încărca în spațiul de lucru organizat pe SharePoint.
- (3) Documentația va fi propusă pe ordinea de zi a ședinței C.N.R.U. spre analizare, în vederea demarării procesului de negociere.
- (4) Dacă este cazul, membrii C.N.R.U. pot solicita completări/clarificări/modificări asupra documentației.
- (5) Negocierea pentru stabilirea condițiilor cadru de restructurare se finalizează prin transmiterea către inițiator a unui proces verbal, întocmit de către secretariatul tehnic al C.N.R.U. în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data finalizării negocierilor, ce va conține toate obligațiile părților.