



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	Semnat Sef serviciu Serviciul Planificare Urbana	

PHCL2025-000109

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ ABATOR- proiect imobiliar mixt”, Bd. Eroilor de la Tisa nr.24, CF 444554, CF 444555, CF 444556, Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre cu nr. TMI2025-006223/20.02.2025 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**PUZ ABATOR- proiect imobiliar mixt**”, Bd. Eroilor de la Tisa nr.24, CF 444554, CF 444555, CF 444556, Timișoara, aflat în proprietatea GOLDALE REAL ESTATE SRL, prin care se propun soluții și reglementări în scopul mobilării parcelelor cu clădiri de locuințe colective și funcțiuni mixte, servicii, comerț, birouri, hotel etc., reabilitare și refuncționalizare a clădirilor Abatorului, precum și de realizare de extinderi ale acestora, asigurarea unor accese noi în zona reglementată, amenajarea de spații verzi, scuaruri/piațete public accesibile în mod nelimitat,

Facem următoarele precizări:

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. MTM2025-004970/05.02.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**PUZ ABATOR- proiect imobiliar mixt**”, Bd. Eroilor de la Tisa nr.24;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 3123/21.10.2022, prelungit până la data de 20.10.2025, respectiv prevederile Deciziei de Încadrare ale Agenției pentru Protecția Mediului Timiș 114/21.11.2024 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 31/10.07.2023 (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 3123/21.10.2022), Punctul de vedere favorabil nr. MTM2024-020333/28.06.2024, și de Avizul Arhitectului Șef nr. 7/31.01.2025;

Documentația Planul Urbanistic Zonal „**PUZ ABATOR- proiect imobiliar mixt**”, Bd. Eroilor de la Tisa nr.24, CF 444554, CF 444555, CF 444556, Timișoara, având ca inițiator pe **GOLDALE REAL ESTATE SRL**, elaborat de proiectantul SUBCONTROL SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Radu D. Radoslav - arhitect – DEF₆G₅, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu 11.03.2024, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 218/08.06.2020; în perioada 11.03.2024-04.04.2024 de informare și consultare a populației.

Au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului, transmise pe adresa de e-mail dezvoltareurbana@primariatm.ro cu privire la documentația PUZ „**PUZ ABATOR Proiect imobiliar mixt**”, Bulevardul Eroilor de la Tisa nr. 24, inițiator SC GOLDALE REAL ESTATE SRL, proiectant S.C. SUBCONTROL S.R.L.

La întâlnirea cu proiectantul SC SUBCONTROL SRL, organizată în data de 26.03.2024, de la ora 13.00, prin platforma online, a participat o persoană interesată. În cadrul întâlnirii cu proiectantul SC



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

SUBCONTROL SRL, au fost discutate detalii din proiect, iar proiectantul a răspuns prin adresa înregistrată cu nr. UR2024-001064/12.04.2024.

Etapa 2 a fost finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a Raportului informării și consultării publicului cu nr. TMI2024-012355/22.04.2024, și s-a putut începe circuitul legal de avizare;

*Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 218/2020 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația Planul Urbanistic Zonal „**PUZ ABATOR- proiect imobiliar mixt**”, Bd. Eroilor de la Tisa nr.24, CF 444554, CF 444555, CF 444556, Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 71 din HCL nr. 140/2011, modif. prin HCL nr. 218/2020), în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Planul Urbanistic Zonal „**PUZ ABATOR- proiect imobiliar mixt**”, Bd. Eroilor de la Tisa nr.24, CF 444554, CF 444555, CF 444556, Timișoara, aflat în proprietatea GOLDALE REAL ESTATE SRL, elaborat de proiectantul SUBCONTROL S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: RADU D. RADOSLAV - arhitect – DEF6G5, proiect nr. 2414.05.1, la cererea inițiatorului GOLDALE REAL ESTATE SRL.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Teritoriul studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și teritoriul delimitat **la nord** de Bd. Eroilor de la Tisa, **la vest** de terenuri proprietatea Municipiului Timișoara, și **la sud** de strada 1. Decembrie și **la est** de str. Deliblata.;

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal: terenul intravilan situat în partea de sud-est a Municipiului Timișoara, identificat prin: CF 444554, CF444555, CF444556 în partea centrală a Municipiului Timișoara, cu acces din b-dul. Eroilor de la Tisa, mărginit la est de str. Deliblata, la sud de str. 1 Decembrie, iar la vest de terenurile proprietatea Municipiului Timișoara - suprafață aflată în proprietatea GOLDALE REAL ESTATE SRL.

Terenul reglementat situat în Timișoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 24, în suprafață totală de 48.877m², înscris în CF 444554, CF 444555, CF 444556, are ca proprietar pe GOLDALE REAL ESTATE SRL, conform CF anexate.

Terenul reglementat este parțial construit - în momentul de față pe teren există clădirile care formează Abatorul Timișoara: două pavilioane și un grup statuar (care constă din două statui amplasate pe pedestale) către Bd. Eroilor de la Tisa, clădirea cu turnul Abatorului și două hale situate de-o parte și de alta a acestuia.

Categoria funcțională existentă: Conf. PUZ aprobat cu HCL 617/2006 prelungit cu HCL 227/2016: reconversie zona industrială ABATOR - conf. Art.2: Se mențin condițiile de construire aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 617/19.12.2006, astfel: reconversia fostului „Abator” într-un complex comercial de tip mall în partea de est în regim de înălțime 2S+P+4E retrase succesiv în conformitate cu avizul Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național al Județului Timiș nr. 2190/13.11.2006 și cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 202/16.05.2001, complex comercial cu suprafața construită de aproximativ 25.000 mp, POT=75%, CUT=3 și edificarea unui complex de birouri, hotel și locuințe în partea de vest pentru care se instituie interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism și în conformitate cu avizul Consiliului Județean Timiș nr. 117/12.12.2006 eliberat cu aceeași condiție. Ansamblul abatorului face parte din lista Monumentelor Istorice din 2004, monument cuprins la poz. 98, cod TM-m-A-06134.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Et - subzonă servicii, comerț, birouri etc., M2 - subzonă mixtă (locuire colectivă, servicii, comerț, hotel etc.) și subzone verzi amenajate neîngrădite cu acces public nelimitat, cu caracter verde de extindere a zonelor verzi existente din vecinătăți, de scuar/piațetă (Vep) și cu caracter verde și comercial (Vec), conform planșei U.04 - „Reglementări urbanistice propuse”.

Prin Planul Urbanistic Zonal „**PUZ-ABATOR- proiect imobiliar mixt**”, Bd. Eroilor de la Tisa nr.24, Timișoara, se propun soluții și reglementări în scopul mobilării parcelelor cu clădiri de locuințe colective și



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

funcțiuni mixte, servicii, comerț, birouri, hotel etc., reabilitare și refuncționalizare a clădirilor Abatorului, precum și de realizare de extinderi ale acestora, asigurarea unor accese noi în zona reglementată, amenajarea de spații verzi, scuaruri/piațete public accesibile în mod nelimitat.

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 7/31.01.2025 sunt următorii:

- POT max = 55%;

- CUT max = 2,5;

- Regim de înălțime:

▪ în subzona M2:

- în zona de dezvoltare aferentă etapei 3 (spre vest): S+P+12E, H_{max} : 45m la cornișa superioară sau la atic în punctul maxim
- în zona de dezvoltare aferentă etapei 2 (la sud de construcțiile existente ale Abatorului): S+P+9E+Er, H_{max} : 38m, cu excepția primului rând de clădiri din dreptul construcțiilor existente ale Abatorului, care vor avea max S+P+4E+Er, H_{max} : 24m

▪ în subzona Et:

- pentru pavilioane: S+P+M, H_{max} cornișă: 5,4m, H_{max} : 8m
- clădirea cu turn: P+2E+M+învelitoare turn reconstruită
- extindere clădire cu turn: S+P+2E, H_{max} : 13m
- corpuri hale: P+1E, H_{max} cornișă: 7,6m, H_{max} : 9m
- extinderi corpuri hale: S+P+1E, H_{max} atic: 8,5m

- **Retrageri: se va respecta limita maximă de implementare a clădirilor prevăzută în planșa nr. U.04 - „Reglementări urbanistice propuse”, astfel:**

▪ Retrageri față de aliniament:

- Față de Str. 1 Decembrie: aliniere cu blocul P+10 existent, de la est de Str. Deliblata
- Construcții pe aliniament pe Str. Deliblata (în urma cedării pentru realizarea profilului de 26m)
- Construcțiile din M2 se vor alinia cu clădirea cu turnul Abatorului (retragere 36m de la aliniament)

▪ Retrageri față de limitele laterale: min. 14m față de limita de proprietate vestică a zonei reglementate

▪ Retrageri față de limita posterioară: nu este cazul

- **Spații verzi: min. 30.00%, din care pe sol natural minim 10%, pe placă/terase/dală urbană 20%;** se va asigura o zonă verde de minim 30% din suprafața totală a parcelei, amenajată și întreținută, conform Deciziei de încadrare nr. 114/21.11.2024 ale Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

Se vor asigura platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a depozitelor de deșeurilor municipale (acestea vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere), în conformitate cu prevederile art. 4 din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare;

- Se vor respecta prevederile Planului de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara aprobat prin HCL 236/2024";

- Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza din Bd. Eroilor de la Tisa, str. Deliblata și str. 1. Decembrie, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2024-008722/29.02.2024; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;

Scuarul/piațeta din subzona Et (de servicii, comerț, birouri etc.), zonele verzi Vep și Vec vor fi nelimitat accesibile de către public, neîngrădite, indiferent de tipul de proprietate (publică sau privată), conform RLU și a planșelor anexă U04 – Reglementări urbanistice propuse, U07 Obiective de utilitate publică.

Servituți: conform PUG aprobat prin HCL 457/2023;

Echipe tehnico-edilitare: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 368/10.07.2023.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.).

Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesului din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune nr. UR2024-000299/31.01.2024 asumat.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, aceasta va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Planul Urbanistic Zonal „**PUZ ABATOR- Proiect imobiliar mixt**”, Bd. Eroilor de la Tisa nr.24, CF 444554, CF 444555, CF 444556, Timișoara, **va avea valabilitate de 3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Avizarea și aprobarea Planul Urbanistic Zonal **PUZ ABATOR- proiect imobiliar mixt**”, Bd. Eroilor de la Tisa nr.24, CF 444554, CF 444555, CF 444556, Timișoara aflat în proprietatea GOLDALE REAL ESTATE SRL, având ca inițiator pe GOLDALE REAL ESTATE SRL, elaborat de proiectantul SUBCONTROL S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Radu D. Radoslav - arhitect – DEF6G5, proiect nr. 2414.05.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef cu nr. 7/31.01.2025:**

Categoria funcțională propusă pe terenul inițiatorului: Et - subzonă servicii, comerț, birouri etc., M2 - subzonă mixtă (locuire colectivă, servicii, comerț, hotel etc.) și subzone verzi amenajate neîngrădite cu acces public nelimitat, cu caracter verde de extindere a zonelor verzi existente din vecinătăți, de scuar/piațetă (Vep) și cu caracter verde și comercial (Vec), conform planșei U.04 - „Reglementări urbanistice propuse”.

Prin Planul Urbanistic Zonal „**PUZ ABATOR- proiect imobiliar mixt**”, Bd. Eroilor de la Tisa nr.24, CF 444554, CF 444555, CF 444556, Timișoara aflat în proprietatea GOLDALE REAL ESTATE SRL, se propun soluții și reglementări în scopul mobilării parcelelor cu clădiri de locuințe colective și funcțiuni mixte, servicii, comerț, birouri, hotel etc., reabilitare și refuncționalizare a clădirilor Abatorului, precum și de realizare de extinderi ale acestora, asigurarea unor accese noi în zona reglementată, amenajarea de spații verzi, scuaruri/piațete public accesibile în mod nelimitat.

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 7/31.01.2025, sunt următorii:

- POT max = 55%;

- CUT max = 2,5;

- Regim de înălțime:

▪ în subzona M2:

○ în zona de dezvoltare aferentă etapei 3 (spre vest): S+P+12E, H_{max}: 45m la cornișa superioară sau la atic în punctul maxim



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

- în zona de dezvoltare aferentă etapei 2 (la sud de construcțiile existente ale Abatorului): S+P+9E+Er, H_{max} : 38m, cu excepția primului rând de clădiri din dreptul construcțiilor existente ale Abatorului, care vor avea max S+P+4E+Er, H_{max} : 24m

- **în subzona Et:**

- pentru pavilioane: S+P+M, H_{max} cornișă: 5,4m, H_{max} : 8m
- clădirea cu turn: P+2E+M+învelitoare turn reconstruită
- extindere clădire cu turn: S+P+2E, H_{max} : 13m
- corpuri hale: P+1E, H_{max} cornișă: 7,6m, H_{max} : 9m
- extinderi corpuri hale: S+P+1E, H_{max} atic: 8,5m

- **Retrageri: se va respecta limita maximă de implementare a clădirilor prevăzută în planșa nr.**

U.04 - „Reglementări urbanistice propuse”, astfel:

- Retrageri față de aliniament:

- Față de Str. 1 Decembrie: aliniere cu blocul P+10 existent, de la est de Str. Deliblata
- Construcții pe aliniament pe Str. Deliblata (în urma cedării pentru realizarea profilului de 26m)
- Construcțiile din M2 se vor alinia cu clădirea cu turnul Abatorului (retragere 36m de la aliniament)

- Retrageri față de limitele laterale: min. 14m față de limita de proprietate vestică a zonei reglementate

- Retrageri față de limita posterioară: nu este cazul

- **Spații verzi: min. 30.00%, din care pe sol natural minim 10%, pe placă/terase/dală urbană 20%;** se va asigura o zonă verde de minim 30% din suprafața totală a parcelei, amenajată și întreținută, conform Deciziei de încadrare nr. 114/21.11.2024 ale Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

Se vor asigura platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale (acestea vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere), în conformitate cu prevederile art. 4 din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare;

- Se vor respecta prevederile Planului de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara aprobat prin HCL 236/2024”;

- Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza din Bd. Eroilor de la Tisa, str. Deliblata și str. 1. Decembrie, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2024-008722/29.02.2024; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;

Scuarul/piațeta din subzona Et (de servicii, comerț, birouri etc.), zonele verzi Vep și Vec vor fi nelimitat accesibile de către public, neîngrădite, indiferent de tipul de proprietate (publică sau privată), conform RLU și a planșelor anexă U04 – Reglementări urbanistice propuse, U07 Obiective de utilitate publică.

Servituți: conform PUG aprobat prin HCL 457/2023;

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 368/10.07.2023.

3. Prezentul Planul Urbanistic Zonal „PUZ ABATOR- proiect imobiliar mixt”, Bd. Eroilor de la Tisa nr.24, CF 444554, CF 444555, CF 444556, Timișoara, aflat în proprietatea GOLDALE REAL ESTATE SRL, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat situat în Timișoara, bd. Eroilor de la Tisa nr.24, în suprafață totală de 48.877 m², înscris în CF 444554, CF 444555, CF 444556, are ca proprietar pe GOLDALE REAL ESTATE SRL, conform CF anexate.

Terenul reglementat este parțial construit - în momentul de față pe teren există clădirile care formează Abatorul Timișoara: două pavilioane și un grup statuar (care constă din două statui amplasate pe pedestale) către Bd. Eroilor de la Tisa, clădirea cu turnul Abatorului și două hale situate de-o parte și de alta a acestuia.

4. Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesului din domeniul



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune nr. UR2024-000299/31.01.2024 asumat.

5. După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29, alin. 2[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „**PUZ ABATOR- proiect imobiliar mixt**”, Bd. Eroilor de la Tisa nr.24, CF 444554, CF 444555, CF 444556, Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic Zonal „**PUZ ABATOR- proiect imobiliar mixt**”, Bd. Eroilor de la Tisa nr.24, CF 444554, CF 444555, CF 444556, Timișoara, aflat în proprietatea GOLDALE REAL ESTATE SRL, având ca inițiator pe GOLDALE REAL ESTATE SRL, elaborat de proiectantul SUBCONTROL S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Radu D. Radoslav - arhitect – DEF6G5, proiect nr. 2414.05.1, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local.