



HOTĂRÂREA nr. 371
din data de 28.07.2026

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire hală de producție circuite imprimate și împrejmuire teren”, Str. Constantin Silvestri nr. 15, Timișoara.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul cu nr. TMI2026-022400/19.05.2026, al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. TMI2026-022882/21.05.2026, al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Direcției Juridice din data de 26.05.2026 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2026-022882/21.05.2026, al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 208/15.06.2021 - privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere Procesele Verbale de avizare ale Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finanțe, impozite și taxe, Comisiei pentru dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniu, Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț, regii autonome și societăți comerciale, Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului și probleme ale minorităților și Comisiei pentru cultură, știință, învățământ, sănătate, protecție socială, turism, ecologie, sport și culte, din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996- privind Regulamentul General de Urbanism, republicată;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată;

Având în vedere prevederile art. 25, alin. (1) și Anexei I din Legea nr. 350/2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010- pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 218/04.06.2020- pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 140/19.04.2011 -privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului";

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 390/26.10.2021- privind înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism";

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. CU2024-001531/19.06.2024 și a Deciziei de încadrare nr. 120 din 26.08.2025 a Agenției Naționale pentru Mediu și Aree Protejate, respectiv prevederile Avizului de Oportunitate nr. 07/16.04.2025, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. TMI2026-001116/16.01.2026;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019- privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin.(1) și alin.(3) și art. 196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019- privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1: Se aprobă Planului Urbanistic Zonal „Construire hală de producție circuite imprimate și împrejmuire teren”, Str. Constantin Silvestri nr. 15, Timișoara, documentație elaborată de DID STUDIO SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Sabin Dusko J. Răciu – D,E, proiect nr. 12/2024, la cererea inițiatorului DIGITALGATE AMG S.A.

Art. 2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. TMI2026-001116/16.01.2026:

Categoria funcțională propusă

Zonă de activități economice cu caracter industrial (conform RLU aferent PUG - UTR Ei)

POT max = 60%

CUT max = 1,2

Regim de înălțime maxim S+P+1E

H max = 18 m

Spațiu verde = minim 25%

Retrageri minime față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare – în conformitate cu Planșa nr. U.03 – „Reglementări urbanistice – zonificare”;

Spații verzi: minim 5 % din suprafața totală a terenului va fi amenajată și întreținută (minim 25% din zona aferentă activităților de tip industrial), conform prevederilor Deciziei etapei de încadrare nr. 120/26.08.2025, emisă de Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate; se vor respecta prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 236/2024- privind Planul de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara;

Circulații și accese: accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2025-024635 din data de 10.06.2025 și planșa anexa la aviz;

Echipare tehnico-edilitară: conform Planșei nr. U04. „Reglementări edilitare apă - canal” și planșei nr. E-04 "Reglementări instalații electrice”, prin racordarea la sistemul centralizat de alimentare cu apă și de canalizare menajera a Municipiului Timișoara și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 191/28.05.2025.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala investitorului.

Se va respecta Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 4 din 28.01.2003- privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al Municipiului Timișoara;

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.

Art. 3: Prezentul Plan Urbanistic Zonal „Construire hală de producție circuite imprimate și împrejmuire teren”, str. Constantin Silvestri nr. 15, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în suprafață totală de 8.800 mp, situat în intravilanul Municipiului Timișoara, în partea de sud – vest a orașului, str. Constantin Silvestri nr. 15, înscris în CF nr. 429786 nr. cad. 429786 (CF vechi: 5099 Freidorf nr. cadastral vechi:A1122/1), delimitat la nord-est de teren liber în proximitatea canalului Bega – nr. cad. 451413, la nord - est de strada Constantin Silvestri (asfaltată) – nr. cad. 428429, la sud – est de strada Constantin Silvestri (drum de pământ) - nr. cad. 428429, la sud – vest de parcela privată - nr. cad. 434513, are ca proprietar Societatea DIGITALGATE AMG S.A. cu interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare în favoarea Banca Transilvania și pentru care a fost obținut Acordul pentru elaborare PUZ cu nr. 1067200/08.05.2026.

Art. 4: Autorizațiile de construire se vor elibera doar după realizarea în prealabil a infrastructurii edilitare și a accesibilității de la amplasamentul reglementat, până la infrastructura edilitară și stradală existentă în zonă, care respectă cerințele prevăzute în Ordinul 49 din 27.01.1998- pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane și toată legislația în vigoare, respectiv doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public și în conformitate cu *Planul de acțiune*, asumat.

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 inițiatorului.

Art. 5: După aprobarea prin hotărâre a consiliului local a documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire hală de producție circuite imprimate și împrejmuire teren”, str. Constantin Silvestri nr. 15 Timișoara si 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.

Art. 6: Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „Construire hală de producție circuite imprimate și împrejmuire teren”, str. Constantin Silvestri nr. 15, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

Art. 7: Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Instituția Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara.

Art. 8: Prezenta hotărâre se publică pe site-ul propriu și se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timis

- Primarului Municipiului Timisoara;
- Directiilor, Serviciilor, Compartimentelor, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Timișoara;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Elaboratorului DID STUDIO SRL;
- Inițiatorului DIGITALGATE AMG S.A.;
- Mass-media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi pentru.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
OVIDIU MEREAN**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
ADINA POKKER**