



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

MUNICIPIUL TIMIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 331

din data de 24.06.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă locuințe”, CF 452345, CF 445303, CF 445300, Timișoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul nr. TMI2025-015774/11.04.2025 - al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2025-016555/16.04.2025 - al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 28.04.2025 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2025-016555/16.04.2025;

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 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";

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 04/15.03.2024 și Avizul Arhitectului Șef nr. 20/17.03.2025;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 102/08.02.2024, prevederile Deciziei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 3/09.01.2023 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu, respectiv prevederile Planului de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 236/2024;

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

HOTĂRĂȘTE

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Zonă locuințe”, identificat prin CF 452345, CF 445303, CF 445300, Timișoara, având ca inițiator pe HONAE VIKTOR, VH URBAN HOME SRL, ȚĂRANU MIRCEA-GHEORGHE, ȚĂRANU GEORGEVCA și MUNICIPIUL TIMIȘOARA elaborat de proiectantul S.C. ARHITECTIM S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Delia Vizitiu, Proiect nr. 31/ 2020, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 20/17.03.2025, astfel:

Zonă rezidențială, locuințe cu maxim 2 unități locative/parcelă:

- P.O.T. max = 35%;
- C.U.T. max = 1.05;
- Regim maxim de înălțime = $P+1E+Er/M$
- Hmax cornișă = 8.00m; Hmax coamă: 11.00m;
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor și retragerile față de limitele de parcele prevăzute în planșa nr. U.03 - „Reglementări urbanistice - Zonificare” și în R.L.U.;
- spații verzi în cadrul parcelei de locuințe individuale min 50%;
- Se va asigura o zonă de spațiu verde compact cu acces public neîngrădit de min 5 % din suprafața totală a terenului ce urmează a fi reglementat, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 3/09.01.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv prevederile Planului de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 236/2024;

Circulații și acces – accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Jupiter, Legumiculturii și din cele 2 străzi transversale propuse în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2024-038937/ 07.10.2024; Necesarul de parcaje va fi asigurat conform PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 457/2023.

Servituți: conform PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 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. 382/29.07.2024. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se vor realiza conform planului de acțiune nr. UR2025-009909/27.02.2025 asumat.

Art. 3: Planul Urbanistic Zonal „Zonă locuințe”, identificat prin CF 452345, CF 445303, CF 445300, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenurile reglementate, situate în Timișoara, înscrise în CF 452345 (S=5908 mp) și CF 445303 (S=1066 mp), în suprafață totală de 6974mp, au ca proprietari pe HONAE VIKTOR, VH URBAN HOME SRL, ȚĂRANU MIRCEA-GHEORGHE, ȚĂRANU GEORGEVCA și CF 445300 (S=1322mp) are ca proprietar MUNICIPIUL TIMIȘOARA.

Terenurile sunt libere de construcții, neîmprejmuite.

Art. 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 public conform planșei nr. U05 – „Proprietate asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune UR2025-009909/27.02.2025 asumat.

Art. 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. 2¹) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „Zonă locuințe”, situat în Timișoara, identificat prin CF 452345, CF 445303, CF 445300 și a Regulamentului Local de Urbanism.

Art.6: Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „Zona locuințe”, identificat prin CF 452345, CF 445303, CF 445300 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 totodată, se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului Municipiului Timișoara;
- Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor - din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Timișoara;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- Proiectant: S.C. ARHITECTIM S.R.L.;
- Inițiatori: HONAE VIKTOR, VH URBAN HOME SRL, ȚĂRANU MIRCEA-GHEORGHE, ȚĂRANU GEORGEVCA și MUNICIPIUL TIMIȘOARA;
- Mass-media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi pentru, 1 vot împotriva și 1 abținere.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
DAN-AUREL DIACONU**

**CONTRASEMNEAZĂ
p.SECRETAR GENERAL
SIMONA DRĂGOI**