



HOTĂRÂREA nr. 242
din data de 26.05.2026

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Conformare clădire/clădiri cu funcțiune mixtă, conform prevederilor RLU M3”, Calea Buziașului, nr. 52, Timișoara.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul cu nr. TMI2026-009555/05.03.2026, al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. TMI2026-009990/09.03.2026, al Instituției Arhitectului Șef, din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 11.03.2026 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2026-009990/09.03.2026, 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. CU2024-000889/22.04.2024, Deciziei etapei de încadrare nr. 148/2010.2025 emisă de Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu, precum și prevederile Avizului Arhitectului Șef nr. TMI2026-001306/19.01.2026;

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 Planul Urbanistic de Detaliu „Conformare clădire/clădiri cu funcțiune mixtă conform prevederilor RLU M3”, Calea Buziașului nr. 52, Timișoara, având ca inițiatori pe Bloancă Vlad-Adam și Bloancă-Prodan Mihaela, proiectant ATG Studio SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. - arh. Mircea M. Crăculeac – pentru categoria DE, Proiect nr. 173/2024, la cererea inițiatorilor, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2: Se stabilesc condițiile de construire și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. TMI2026-001306/19.01.2026.

Categoria funcțională propusă: Conformare clădire/clădiri cu funcțiune de clinică de specialitate în sistem ambulatoriu și servicii conform prevederilor RLU aferent PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 457/2023 - UTR M3 // Zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic: P.O.T.max= 30%; C.U.T.max= 0,9; regim maxim de înălțime: P+2E; Hmax = 12,00 m

Retrageri minime față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare – în conformitate cu planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice”, astfel: retragere față de aliniament de minim 5,00 m; retragere față de limitele laterală vestică - minim Hcornișa superioară sau atic/2 dar nu mai puțin de 4,50 m; retragere față de limitele laterală estică – 0,00 m (amplasarea construcției pe calcan); retragere față de limita posterioară minim 34,00m;

Spații verzi amenajate: minim 25% din suprafața totală a terenului va fi amenajată și întreținută conform prevederilor Deciziei etapei de încadrare nr. 148/2010.2025 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 și pietonal se va realiza din Calea Buziașului, respectiv necesarul de parcaje în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2025-042698/06.10.2025;

Echipare tehnico-edilitară: Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 359/26.09.2025.

Terenul reglementat în suprafață totală de 830 mp, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-vest a orașului, Calea Buziașului, nr 52, identificat cu CF nr. 423633, nr. cad. 423633, Timișoara, are ca proprietari pe Bloancă Vlad-Adam și Bloancă-Prodan Mihaela. În prezent, terenul este ocupat de o casă în regim parter (C1) și două construcții anexă neintabulate (C2, C3) aflate în curs de demolare, conform Autorizației de demolare nr. AC2025-000491/29.07.2025, realizată concomitent cu această documentație. Art. 3: Prezentul Planul Urbanistic de Detaliu „Conformare clădire/clădiri cu funcțiune mixtă conform prevederilor RLU M3”, Calea Buziașului nr. 52, Timișoara, va avea valabilitate de 2 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

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 Avizului Comisiei de Circulație nr. TMI2025-042698/06.10.2025 și asigurarea tuturor utilităților necesare.

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.

Art. 5: Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „Conformare clădire/clădiri cu funcțiune mixtă conform prevederilor RLU M3”, Calea Buziașului nr. 52, Timișoara.

Art. 6: Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Instituția Arhitectului Șef, din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara.

Art. 7: 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;
- Proiectantului ATG Studio SRL;
- Inițiatorilor Bloancă Vlad-Adam și Bloancă-Prodan Mihaela;
- Mass media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 21 de voturi pentru.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
OVIDIU MEREAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
ADINA POKKER