



HOTĂRÂREA nr. 23
din data de 27.01.2026

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil S+P+3E cu funcțiune mixtă (mai multe apartamente și S.A.D.)”, str. Silistra, C.F. 441796, Timișoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul nr. TMI2025-045010/20.10.2025 - al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2025-045262/21.10.2025 - al Instituției Arhitectului Șef, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Direcției Juridice din data de 10.11.2025 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2025-045262/21.10.2025 - al Instituției Arhitectului Șef, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului 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 al 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 M.D.R.T. 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";

Ținând cont de Avizul Arhitectului Șef nr. 51/18.09.2025;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. CU2024-000114/12.02.2024, prevederile Deciziei de încadrare, a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 77/19.06.2025, 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 al Municipiului Timișoara nr. 236/2024;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1) lit. c), 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 aproba Planul Urbanistic de Detaliu "Construire imobil pentru locuințe în regim de înălțime S+P+3E cu mai multe apartamente și SAD", str. SILISTRA nr. 57, CF. 441796, Timișoara, având ca initiator pe MICLEA IMOB VEST S.R.L., realizat de proiectantul S.C. ATELIER CAAD S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Dragoș BOCAN pentru categoria: D,E, proiect nr. 434/2024, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 51/18.09.2025:

Categoria funcțională propusă: Construire imobil S+P+3E cu funcțiune mixtă (mai multe apartamente și S.A.D)

- P.O.T. max = 40%

- C.U.T. max = 1,5

- Regim de înălțime max. S+P+3E

- Hmax. cornișă pentru = 15m

- Hmax. totală = 18m

- Retrageri conform planșa nr. U02 – „Reglementări urbanistice”

- Spații verzi amenajate: min. 40%, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 77/19.06.2025 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu. Se vor respecta prevederile Planului de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 236/2024.

Se vor respecta prevederile 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;

Circulații și accesuri: s-a obținut avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2025-001924/23.01.2025, amenajarea în incintă a 15 locuri de parcare, conform planului de situație anexat;

Servituți: conform P.U.G. Timișoara 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. 127/09.04.2025.

Art.3: Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu ”Construire imobil pentru locuințe în regim de înălțime S+P+3E cu mai multe apartamente și SAD”, str. SILISTRA nr. 57, CF. 441796, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Imobilul reglementat în cadrul documentației, în suprafață de S=822mp, situat în Timișoara str. SILISTRA nr. 57, înscris în extrasul de carte funciara CF nr. 441796 Timisoara, este situat în intravilanul municipiului Timisoara si are ca proprietar pe MICLEA IMOB VEST S.R.L.

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 accesurilor din domeniul public și cu condiția ca toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico – edilitare, necesare pentru deservirea obiectivului se vor efectua pe cheltuiala beneficiarului si asigurarea tuturor utilităților necesare investiției. Necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Anexa 2 aferentă PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 457/2023, iar parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela inițiatorului.

Art.5: După aprobare prin hotărâre a consiliului local a documentației PUD, 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.

Art.6: Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu Detaliu ”Construire imobil pentru locuințe în regim de înălțime S+P+3E cu mai multe apartamente și SAD”, str. SILISTRA nr. 57, CF. 441796, Timișoara, inițiator MICLEA IMOB VEST S.R.L., proiectant S.C. ATELIER CAAD S.R.L.

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;
- Proiectant: S.C. ATELIER CAAD S.R.L.;
- Inițiator: MICLEA IMOB VEST S.R.L.;
- Mass-media locale.

Hotărârea a fost aprobată cu 23 voturi pentru.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
NICOLETA – ADRIANA NECULIȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
ADINA POKKER