



HOTĂRÂREA nr. 270
din data de 27.05.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință unifamilială”, str.
Stuparilor nr. 63, CF 427123, Timisoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul nr. TMI2025-012706/27.03.2025 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2025-012996/28.03.2025 al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timisoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 01.04.2025 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2025-012996/28.03.2025;

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 și Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului și probleme ale minorităților, 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 Arhitectului Șef - Primăria Municipiului Timișoara nr. 13/05.03.2025;
Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 676/04.04.2023, prelungit până la data de 03.04.2025, respectiv prevederile Deciziei de încadrare, a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 4223/A.A.A./01.08.2024, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu;

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 aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Construire locuință unifamilială”, str. Stuparilor nr. 63, CF 427123, Timișoara, având ca inițiatori pe Miheț Mircea-Dan, Miheț Adriana-Corina, Miheț Emilia, elaborat de proiectantul S.C. Q ARCHITECTS WORKSHOP S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Stămorean Daniel, pentru categoria D,E , Proiect nr. 371/2021, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 13/05.03.2025:

Categoria funcțională propusă pe terenul inițiatorului: realizarea unei locuințe unifamiliale, conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice”. Prin Planul Urbanistic de Detaliu „Construire locuință unifamilială”, str. Stuparilor nr. 63, CF 427123, se propune realizarea unei locuințe unifamiliale. Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 13/05.03.2025, sunt următorii:

(1) funcțiunea propusă: locuință unifamilială;

(2) Hmax: 7,00 m ;

(3) Regim de înălțime: maxim P+1E;

(4) POT max = 23%;

(5) CUT max = 0.34.

(6) Spațiu verde min 52% din suprafața totală a terenului. Se vor respecta prevederile planului de acțiune pentru un oraș verde Timișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 236/2024.

(7) Retrageri conf. planșei nr. U03 - Reglementări urbanistice: față de aliniament: 0.00 m; retrageri limite laterale: 11.39 m (stanga), 4.00 m (dreapta); retrageri limita posterioară: min. 6.00 m;

- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la întreaga suprafață a terenului de înaintea de dezmembrare, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

- Servituți: conform P.U.G. Timișoara” aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 457/17.10.2023;

- Circulații și accese: strada Stuparilor, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2024-032768 din 19.08.2024 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.

- Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 368/23.07.2024.

Art.3: Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuință unifamilială”, str. Stuparilor nr. 63, CF 427123, Timisoara, având ca inițiatori pe Miheț Mircea-Dan, Miheț Adriana-Corina, Miheț Emilia, elaborat de proiectantul S.C. Q ARCHITECTS WORKSHOP S.R.L., va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat situat în Timișoara, str. Stuparilor nr. 63, în suprafață totală de 2174 mp, înscris în CF 427123, are ca proprietari pe Miheț Mircea-Dan, Miheț Adriana-Corina, Miheț Emilia.

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 și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției.

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.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 Timiș, 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.

Art.6: Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuință unifamilială”, str. Stuparilor nr. 63, CF 427123, Timisoara, inițiatori Miheț Mircea-Dan, Miheț Adriana-Corina, Miheț Emilia, proiectantul S.C. Q ARCHITECTS WORKSHOP S.R.L.

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;
- Proiectantului S.C. Q ARCHITECTS WORKSHOP S.R.L.;
- Inițiatorilor Miheț Mircea-Dan, Miheț Adriana-Corina, Miheț Emilia;
- Mass-media locale.

Hotărârea a fost aprobată cu 21 voturi pentru.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
DAN – AUREL DIACONU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
ADINA POKKER