



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

MUNICIPIUL TIMIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 314

din data de 10.06.2025

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „LOCUINȚE ȘI SERVICII CU
AGREMENT”, CF nr. 444380, Timisoara**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul nr. TMI2025-014438/07.04.2025 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2025-015269/09.04.2025 al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timisoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 15.04.2025 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2025-015269/09.04.2025;

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 și Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului și probleme ale minorităților și ale 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. 01/09.01.2024, de Punctul de vedere cu nr.

TMI2025-006401/05.03.2024 la Avizul de oportunitate, și de Avizul Arhitectului Șef nr. 12/05.03.2024;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 2056/13.09.2023, prevederile Deciziei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 121 din 03.12.2024, 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 „LOCUINȚE ȘI SERVICII CU AGREMENT”, zona str. Legumiculturii, identificat prin CF 444380, Timișoara, având ca inițiator pe S.C. EXTRA AROME COFFEE S.R.L., elaborat de proiectantul S.C. PRO ARH TCC S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. LAURA TIFAN GY, proiect nr. 167/20/09-2023, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 12/28.05.2024:

Subzona de locuințe cu maxim 2 apartamente și funcțiuni complementare (parcele nr. 1, 2, 3):

(1) POT max = 35%;

(2) CUT max = 1,05;

(3) Regim de înălțime maxim: S+P+1E+Er/M sau D+P+1E;

(4) Hmax cornișă = 8,00m; Hmax coama: 11,00m;

(5) Zona construibilă va fi retrasă obligatoriu:

- minim 2 m față de limita laterală nordică a parcelei pentru clădiri sau corpuri/porțiuni de clădire (S/D)+P, respectiv H/2 pentru clădiri sau corpuri/porțiuni de clădire (S/D)+P+1E / (S)+P+1E+M/Er / (D)+P+1E;

- H/2, minim 3 m față de limita laterală sudică a parcelei;

- minim 10 m față de spatele parcelei.

- Spații verzi și plantate minim 50% conform Anexa 13 - “Spații verzi” din P.U.G. 2023 Timișoara, respectiv prevederile Planului de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara, aprobat prin HCL 236/2024. Subzona de servicii și agrement privat (parcele nr. 4):

(1) POT max propus = 20%

(2) CUT max propus = 0,60

(3) Regim înălțime maxim propus = S+P+1E

(4) Hmax cornișă propus = 7,00 m

(5) Hmax coama propus = 10,00 m

(6) Zona construibilă va fi retrasă obligatoriu:

(7) minim 2,00 m față de limita laterală nordică (către canalul de desecare);

(8) minim 3,00 m față de limita laterală sudică a parcelei;

(9) minim 10,00 m față de spatele parcelei.

- Spații verzi și plantate minim 30% conform Anexa 13 - “Spații verzi” din P.U.G. 2023 Timișoara, respectiv prevederile Planului de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara, aprobat prin HCL 236/2024 Subzona spații verzi și de recreere (parcela nr. 5)

Spațiu verde privat propus cu acces public neîngrădit.

- Circulații și accesuri: accesurile auto se vor realiza din str. Emil Racoviță, str. Jupiter, respectiv pietonal/velo din str. Anina. Acestea, împreună cu necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2024-034298/04.11.2024, în concordanță cu funcțiunea propusă; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu P.U.G. Timișoara aprobat prin HCL nr. 475/2023. Pentru accesul de pe str. Emil Racoviță se va realiza un podeț pentru HCn existent la nordul terenului.

- 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, conform planșei nr. U 04.1 - „Reglementări echipare edilitară”, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 438/03.09.2024.

Art.3: Planul Urbanistic Zonal „LOCUINȚE ȘI SERVICII CU AGREMENT”, zona str. Legumiculturii, CF 444380, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat, situat în zona de est a Municipiului Timișoara, zona str. Legumiculturii, identificat prin CF 444380, în suprafață de 3600mp, are ca proprietar pe S.C. EXTRA AROME COFFEE S.R.L.

Art.4: Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei nr. U-05 – „Proprietatea terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune cu nr. UR2024-001679/14.06.2024 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. 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 Zonal „LOCUINȚE ȘI SERVICII CU AGREMENT”, zona str. Legumiculturii, CF 444380 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. PRO ARH TCC S.R.L.;
- Inițiator: S.C. EXTRA AROME COFFEE S.R.L.;

- Mass-media locale.

Hotărârea a fost aprobată cu 18 voturi pentru și 2 voturi împotriva.

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

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
ADINA POKKER**