



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

MUNICIPIUL TIMIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 377

din data de 22.07.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonal „Construire locuințe cuplate în regim P+1E, Parcelare teren”, str. Laurențiu Nicoară (fosta Vasia Vasilescu), CF nr. 417191, CF nr. 429527, CF nr. 429529, Timișoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. TMI2025-020121/13.05.2025, al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2025-020390/14.05.2025, al Instituției Arhitectului Șef, din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 19.05.2025 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2025-020390/14.05.2025, 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, 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";

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 2666/ 23.09.2021 prelungit până la 22.09.2024, Certificatului de Urbanism nr. CU2024-002309/02.09.2024, a Deciziei de încadrare nr. 90/19.08.2024 al Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, Deciziei de încadrare nr. 73/18.04.2023 actualizată cu nr. 90/19.08.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv prevederile Avizului de Oportunitate nr. 02/13.02.2023 și a Avizului Arhitectului Șef nr. 48/23.10.2024;

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) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 - privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1: Se aprobă Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe cuplate în regim P+1E. Parcelare teren”, str. Laurențiu Nicoară (fosta Vasia Vasilescu), CF nr. 417191, CF nr. 429527, CF nr. 429529, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul SC SYNAPSE STUDIO SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arh. Waldar Hans I. Fackelman – D1 E, proiect nr. 52/2022, la cererea inițiatorului RIAMMSI IMOBILIARE SRL, conform Declarației notariale cu nr. 351/17.03.2025 și a Declarației notariale cu nr. 352/17.03.2025, proprietari fiind Meici Petrică – Mircea, Meici Anamaria- Claudia, Meici Valeria.

Art. 2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 48/23.10.2024:

-Categoría funcțională propusă: locuințe cuplate în regim P+1E

-Regim maxim de înălțime: P+1E

-Hmax cornisă = 6.50 m;

-Hmax = 9.00 m;

-PO.T.max = 35%;

-C.U.T.max = 0,80;

-Retrageri minime față de frontul stradal – în conformitate cu planșa U03 - „Reglementări urbanistice propuse”;

-Față de aliniamentul străzii Laurențiu Nicoară - minim 9,00 m (se va prelua aliniamentul imobilului vecin de la nr. 19);

-Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare – în conformitate cu planșa U03 - „Reglementări urbanistice propuse”;

-Spații verzi amenajate = 50.00% din suprafața totală a terenului; se vor respecta prevederile HCL nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020". Se va respecta HCL 4/2003 privind aprobarea realizării

aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

-Circulații și accese: accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se va realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2024-003510/01.02.2024;

-Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 161/20.03.2024, respectiv Avizul pentru rețele existente nr. 119/09.04.2025. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor și beneficiar.

-Se va respecta Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 4 din 28.01.2003- privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

-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. 3: Prezentul Plan Urbanistic Zonal „Construire locuințe cuplate în regim P+1E. Parcelare teren”, str. Laurențiu Nicoară (fosta Vasia Vasilescu), CF nr. 417191, CF nr. 429527, CF nr. 429529, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire locuințe cuplate în regim P+1E. Parcelare teren”, str. Laurențiu Nicoară (fosta Vasia Vasilescu), CF nr. 417191, CF nr. 429527, CF nr. 429529, Timișoara este situat în intravilanul municipiului Timișoara, str. Laurențiu Nicoară (fosta Vasia Vasilescu) nr: CF nr. 417191, CF nr. 429527, CF nr. 429529, conform planșei nr. U.03 – „Reglementări urbanistice propuse”.

Terenul reglementat, face parte din PUZ aprobat prin HCL 184/2003- privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "VASIA VASILESCU (PAUL CONSTANTINESCU) - LACULUI" Timișoara, Județul Timiș, ca fiind zonă propusă de locuințe unifamiliale cu garaje aferente. Regim de înălțime P+2E. POT maxim 40%. Spații verzi minim conform HCL nr. 289/2022, respectiv conform PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023 face parte din UTR Liu // Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban.

Terenul reglementat în suprafață totală de 2.726 m², situat în intravilanul municipiului Timișoara, str. Laurențiu Nicoară (fosta Vasia Vasilescu), este înscris în: CF nr. 417191 - teren intravilan Steren = 575 mp cu casa P+M, S. construită la sol: 109 mp, categoria de folosință curți – construcții, proprietar MEICI VALERIA; CF nr. 429527 - teren intravilan Steren = 1.471 mp, categoria de folosință arabil, proprietari MEICI PETRICA – MIRCEA și MEICI ANAMARIA – CLAUDIA; CF nr. 429529 teren intravilan Steren = 680 mp, categoria de folosință arabil, este proprietatea MEICI PETRICA - MIRCEA..

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 accesurilor din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției, în conformitate cu Planul de acțiune cu nr. UR2023-001141/15.03.2023, asumat;

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 cheltuiela inițiatorului.

Art. 5: După aprobare prin hotărârea consiliului local al municipiului Timișoara 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 Zonal „Construire locuințe cuplate în regim P+1E. Parcelare teren”, str. Laurențiu Nicoară (fosta Vasia Vasilescu), CF nr. 417191, CF nr. 429527, CF nr. 429529, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

Art. 8: Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituția Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara

Art. 9: Prezenta hotărâre se publică pe site-ul propriu și totodată, se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timis
- Primarului Municipiului Timisoara;
- Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Timișoara;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- Proiectantul SYNAPSE STUDIO SRL;
- Inițiatorului RIAMMSI IMOBILIARE SRL.
- Mass media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 16 voturi pentru și 3 abțineri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
PAULA-ANA ROMOCEAN**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
ADINA POKKER**