



HOTĂRÂREA nr. 379
din data de 22.07.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă de activități economice de tip industrial”, CF 404005, Timișoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. TMI2025-021130/19.05.2025, al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2025-022031/26.05.2025 - al Direcției Generale Urbanism și Planificare Teritorială din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 29.05.2025 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2025-022031/26.05.2025;

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, 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 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. 14/27.04.2022, Avizul Arhitectului Șef PMT nr. 01/14.01.2025 și Avizul Arhitectului Șef CJT nr. 87/25.09.2024;

Având în vedere prevederile Certificatul de Urbanism nr. 31/27.01.2021, prelungit până la data de 06.06.2023, Certificatul de Urbanism nr. 964/04.05.2023, prevederile Deciziei de încadrare, a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 142/28.11.2022, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu și respectiv prevederile Planului de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara aprobat prin HCL 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 aprobă Planul Urbanistic Zonal "Dezvoltare zonă de activități economice de tip industrial", identificat prin CF 404005, Timișoara, având ca inițiatori pe RĂDUȚIU ANA, HOLBAN RĂDUȚIU ANDREEA MONICA, RĂDUȚIU CORNEL GHEORGHE, elaborat de proiectantul S.C. VITAMIN ARCHITECTS S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Cosmin Sandu Bloju, proiect nr. 180/2021, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2: Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef nr. 01/14.01.2025, sunt următorii:

Categoria funcțională propusă: Zonă de activități economice de tip industrial;

Regim maxim de înălțime = S+P+4E+Er

H maxim = 25,00m

P.O.T. maxim = 40%;

C.U.T. maxim = 1;

Retrageri minime față de limite – în conformitate cu planșa 180 U04 - Reglementări urbanistice

Retragere față de frontul stradal: 10m;

Retragere minimă față de limita posterioară: 36,20m;

Retragere minimă față de limita laterală dreapt: H/2, minim 6,00m;

Retragere minimă față de limita laterală stânga: H/2, minim 6,00m;

Spații verzi minim 20.00%; pentru parcarile la sol, la fiecare 6 locuri de parcare se va planta 1 arbore pe propria parcelă, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 3/09.01.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv prevederile Planului de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 236/2024;

Se va respecta Hotărârea Consiliului Local 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.

Circulații și accesuri – în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-001305/02.06.2022 (au fost prevăzute 67 de locuri de parcare pentru imobil 1 și 56 de locuri de parcare pentru imobil 2);

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, respectându-se condițiile impuse prin Avizul unic pentru rețele existente nr. 795/11.10.2021. Totodată, conform Avizului tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr 59584/DD – ST/ 12.08.2021, în zona pentru care se solicită avizul, Aquatim SA nu are în prezent în administrare rețele de apă și canalizare. Astfel, s-a propus o dezvoltare într-o etapă intermediară a echipării edilitare care constă în realizarea evacuării apelor uzate menajere de canalizare printr-un sistem individual de stocare, respectiv realizarea unui sistem de alimentare cu apă de adâncime și gospodărire de apă amplasată în zona verde din interiorul parcelei, până în momentul în care vor exista utilități publice în zonă, respectiv într-o etapă finală. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se vor realiza conform planului de acțiune nr. UR2023-000988/28.02.2023.

Art.3: Planul Urbanistic Zonal ”Dezvoltare zonă de activități economice de tip industrial”, generat de imobilul situat în Timisoara, identificat prin CF 404005, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenurile reglementate, situate în Timișoara, înscrise în CF 404005, Timișoara, în suprafață totală de 18.100mp, au ca proprietari pe HOLBAN-RĂDUȚIU ANDREEA MONICA, RĂDUȚIU ANA, RĂDUȚIU CORNEL GHEORGHE.

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. 180 U05 – „Proprietate asupra terenului” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune nr. UR2023-000988/28.02.2023 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. 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 ”Dezvoltare zonă de activități economice de tip industrial”, generat de imobilul situat în Timișoara, identificat prin CF 404005 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. VITAMIN ARCHITECTS S.R.L.;
- Inițiatori: HOLBAN-RĂDUȚIU ANDREEA MONICA, RĂDUȚIU ANA, RĂDUȚIU CORNEL GHEORGHE;
- Mass-media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi pentru și 3 abțineri.

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

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
ADINA POKKER**