



HOTĂRÂREA nr. 449
din data de 26.08.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „PUZ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, Piața Aurel Vlaicu nr. 3, CF nr. 451179, Timisoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul nr. TMI2025-022935/29.05.2025 - al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. MTM2025-025985/18.06.2025 - al Instituției Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Timisoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic nr. TMI2025-025985/04.07.2025 - Anexă la Raportul de specialitate nr. MTM2025-025985/18.06.2025;

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 dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului, 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 Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului 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. 21/05.05.2022, de Punctul de vedere cu nr. TMI2024-024382/09.08.2024 la Avizul de oportunitate, Avizul Arhitectului Șef nr. 28/15.05.2025;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 691/09.03.2022, prelungit până la data de 08.03.2025 și a Certificatului de Urbanism nr. 367/27.02.2025, prevederile Deciziei de încadrare, a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 84/26.03.2023, 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) 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 „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, Timișoara, Piața Aurel Vlaicu nr. 3, CF nr. 451179, Timișoara, având ca inițiatori pe Hebrîștean Andrada Mădălina Anamaria și Hebrîștean Cristian Mihai, Senn Didier Nicolas și Lahy Alain Albert Lina Ghislain, elaborat de proiectantul S.C. DM DEZVOLTARE.RO S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: EMANUEL CRETU, proiect nr. PU-21/2021, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 28/15.05.2025:

Funcțiunea propusă pe terenul beneficiarului: Zonă mixtă: servicii și locuințe colective

-P.O.T. max = 60%

-C.U.T. max = 2,2

-Regim de înălțime max. (S)+P+2E+M/Er

-H.max. cornișă pentru (S)+P+2E+Er = 9.3 m

-H.max. totală = 13,45 m

-Spații verzi amenajate: min. 20%, conform Avizul Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 84/26.03.2023, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu. Se vor respecta prevederile din Planul de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 236/2024.

Se vor respecta prevederile din Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare.

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 accese: în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000417/02.03.2023, conform planului de situație anexat.

Servituți: conform Planului Urbanistic General Timișoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 457/2023-privind aprobarea Planului Urbanistic General - Municipiul Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 585/19.08.2022. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se vor realiza conform planului de acțiune asumat.

Art. 3: Planul Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, Timișoara, Piața Aurel Vlaicu nr. 3, CF nr. 451179, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat, situat în Timișoara, înscrise în CF 451179, Timișoara, în suprafață totală de 2.412mp, au ca proprietari pe Hebrîștean Andrada Mădălina Anamaria si Hebrîștean Cristian Mihai, Senn Didier Nicolas si Lahy Alain Albert Lina Ghislain.

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.09 – „Proprietatea terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune 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 colective și funcțiuni complementare”, Timișoara, Piața Aurel Vlaicu nr. 3, CF nr. 451179 și a Regulamentului Local de Urbanism.

Art. 7: Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Instituția Arhitectului Șef, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului 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. DM DEZVOLTARE.RO S.R.L.;
- Inițiatorilor: Hebrîștean Andrada Mădălina Anamaria si Hebrîștean Cristian Mihai, Senn Didier Nicolas si Lahy Alain Albert Lina Ghislain;
- Mass-media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 16 voturi pentru, 1 vot împotrivă și 1 abținere.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ROXANA-TEODORA ILIESCU

CONTRASEMNEAZĂ
p. SECRETAR GENERAL
SIMONA DRĂGOI