



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

MUNICIPIUL TIMIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 450

din data de 26.08.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „STAȚIE CARBURANȚI; AMPLASARE TOTEM ȘI REALIZARE ACCESURI”, Str. Liviu Rebreanu, nr. 167,169, CF nr. 449315, Timisoara.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul nr. TMI2025-027809/30.06.2025 - al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2025-027926/30.06.2025 - al Instituției Arhitectului Șef, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Timisoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic nr. TMI2025-027296/07.07.2025 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TM2025-027926/30.06.2025 - al Instituției Arhitectului Șef, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Timisoara;

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 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 al 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 al Municipiului Timișoara 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. 9/27.06.2024, de Punctul de vedere cu nr. TMI2025-017857/28.04.2025 la Avizul de Oportunitate, Avizul Arhitectului Șef nr. 30/02.06.2025;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. CU2024-000034/01.02.2024, prevederile Deciziei de încadrare nr. 8/06.02.2025, a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș , 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 al Municipiului Timișoara 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 „STAȚIE CARBURANȚI; AMPLASARE TOTEM ȘI REALIZARE ACCESURI”, Str. Liviu Rebreanu, nr. 167,169, CF nr. 449315, Timișoara, având ca inițiator pe ESO PETROL S.R.L., elaborat de proiectantul S.C. SIGN A S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: DANIEL STAMOREAN, Proiect nr. SGN 378/2024, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 30/02.06.2025:

Funcțiunea propusă pe terenul beneficiarului: stație carburanți, totem, accesuri

- Regim maxim de înălțime = Parter

- H maxim stație = 5,50 m

- H maxim copertină = 7,50 m

- H maxim totem = 12,50 m

- P.O.T. max = 55%

- C.U.T. max = 0,55

- Retrageri minime față de limite – în conformitate cu planșa U.03 - „Reglementări urbanistice - zonificare”;

- Spații verzi amenajate: min. 20%, din suprafața reglementată conform Anexa 13 - “Spații verzi” din Planul Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 457/2023 și conform Deciziei de încadrare nr. 8/06.02.2025, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu; Se vor respecta prevederile Planului de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 236/2024.

Se vor respecta prevederile din Ordinul Ministrului 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 accesuri: în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2024-027561/11.09.2024. Necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Anexa 2 din Planul Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 457/2023. Servituți: conform Planului Urbanistic General Timișoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 457/2023.

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, conform Planșei nr. U04 - „Reglementări – echipare edilitară”, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 561/26.11.2024. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice, se vor realiza conform Planului de acțiune nr. UR2024-002469/09.09.2024 asumat.

Art. 3: Planul Urbanistic Zonal „STAȚIE CARBURANȚI; AMPLASARE TOTEM ȘI REALIZARE ACCESURI”, Str. Liviu Rebreanu, nr. 167,169, CF nr. 449315, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat, situat în Timișoara, înscris în CF 449315, Timișoara, în suprafață totală de 1551 mp., are ca proprietar pe ESO PETROL 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 asupra terenurilor și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției, în conformitate cu Planul de acțiune nr. UR2024-002469/09.09.2024 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 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 „STAȚIE CARBURANȚI; AMPLASARE TOTEM ȘI REALIZARE ACCESURI”, Str. Liviu Rebreanu, nr. 167,169, CF nr. 449315, Timișoara 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 Timis;
- Primarului Municipiului Timișoara;
- Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Timișoara;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- Proiectantului: SIGN A S.R.L.;
- Inițiatorului: ESO PETROL S.R.L.;

-Mass media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi pentru, 2 voturi împotrivă, 1 abținere.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ROXANA-TEODORA ILIESCU

CONTRASEMNEAZĂ
P. SECRETAR GENERAL
SIMONA DRĂGOI