



HOTĂRÂREA nr. 567
din data de 28.10.2025

aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Modificarea modului de ocupare a terenului (zona 2 implantare construcții), reglementată prin PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 323/2010”, str. Horia Hulubei, nr. 1, CF 429520, Timișoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul nr. TMI2025-037030/28.08.2025 - al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2025-037178/29.08.2025 - al Instituției Arhitectului Șef, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 02.09.2025 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2025-037178/29.08.2025 - al Instituției Arhitectului Șef, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului 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 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 Arhitectului Șef nr. 36/11.07.2025;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. CU2024-000968/25.04.2024, prevederile Deciziei de încadrare, a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 17/05.03.2025 , 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 de Detaliu „Modificarea modului de ocupare a terenului (zona 2 – implantare construcții), reglementată prin PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 323/2010”, str. Horia Hulubei, nr. 1, CF 429520, Timișoara, având ca initiator pe SC DIVINO.EU S.R.L., realizat de proiectantul S.C. 5U STAMP S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Laura Eugenia Mărculescu pentru categoria : D,E, proiect nr. 06-PUD-24, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 36/11.07.2025:

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 36/11.07.2025:

servicii, dotări și funcțiuni complementare : sedii firme, consultanță în diferite domenii, inclusiv turism, spații polifuncționale, spații comerciale și expunere, alimentație publică, construcții cu funcțiunea de depozitare pe diverse profile, nepoluante, construcții și instalații tehnico-edilitare ce deserveșc, precum și echipamente legate de funcționarea zonei, parcaje, parkinguri, spații publice plantate, parcuri, grădini cu amenajările specifice;

- Regim de înălțime: maxim S+P+2E

- Hmax cornișă/atic: 9,00 m

- Hmax : 12,00 m

- POT max = 40%

- CUT max = 1,2

Retrageri conform planșei nr. U03 – ”Reglementări urbanistice”

Spațiu verde min 25% din suprafața totală a terenului, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 17 din 05.03.2025. Se vor respecta prevederile planului de acțiune pentru un oraș verde Timișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 236/2024.

Servituți: conform P.U.G. Timișoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 457/17.10.2023;

Circulații și accesuri: s-a obținut avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2025-022275/27.05.2025, accesul la imobil se realizează din strada H. Hulubei și din str. St. Procopiu; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Anexa 2 aferent PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 457/2023.

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 130 din 17.04.2025.

Art.3: Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Modificarea modului de ocupare a terenului (zona 2 – implantare construcții), reglementată prin PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 323/2010”, str. Horia Hulubei, nr. 1, CF 429520, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Imobilul reglementat în cadrul documentației, în suprafața totală de S=4045 mp, situat în Timișoara str. Horia Hulubei, nr. 1, înscris în extrasul de carte funciară CF nr. 429520 Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara și are ca proprietar pe SC DIVINO.EU S.R.L.

Art.4: Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public și cu condiția ca toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico – edilitare, necesare pentru deservirea obiectivului se vor efectua pe cheltuiala beneficiarului și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției. Necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Anexa 2 aferent PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 457/2023, iar parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela inițiatorului.

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. 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 de Detaliu „Modificarea modului de ocupare a terenului (zona 2 – implantare construcții), reglementată prin PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 323/2010”, str. Horia Hulubei, nr. 1, CF 429520, Timișoara, inițiator SC DIVINO.EU S.R.L., proiectant S.C. 5U STAMP S.R.L.

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. 5U STAMP S.R.L.;

- Inițiator: SC DIVINO.EU S.R.L.;

- Mass-media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi pentru.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ROXANA-TEODORA ILIESCU**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
ADINA POKKER**