



ROMÂNIA

**JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA nr. 568
din data de 28.10.2025**

**aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective și funcțiuni complementare”, CF
nr. 442852, nr. cad. 442852, intravilan Timișoara**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul cu nr. TMI2025-036590/26.08.2025 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. TMI2025-036934/28.08.2025 al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 01.09.2025 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2025-036934/28.08.2025;

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, 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. 2760/28.11.2023, a Deciziei de încadrare nr. 61/29.05.2025 a Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate, respectiv prevederile Avizului de Oportunitate nr. 4/23.02.2024, respectiv de Avizul Arhitectului Șef nr. 37/15.07.2025;

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 Planul Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective și funcțiuni complementare”, CF nr. 442852, nr. cad. 442852, intravilan Timișoara, documentație elaborată de proiectantul Did Studio SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Sabin Dușko Răciu – pentru categoria D, E, Proiect nr. 7/2023, la cererea inițiatorului BOIANGIU ZORICA-NICOLETA ,inițiatorului BOIANGIU ZORICA-NICOLETA (pentru care s-a obținut Declarația notarială nr. 999/21.08.2025 din partea coproprietarului BOIANGIU ALEXANDRU), proprietari fiind BOIANGIU ALEXANDRU și BOIANGIU ZORICA – NICOLETA.

Art. 2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 37/15.07.2025: Categoria funcțională propusă: Li/c// Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici;

Regimul maxim de înălțime propus: Corp fața (spre DE 716): maxim S+P+3E+Er; Hmax: 15.00 m; Corp mijloc: maxim S+P+2E+Er; Hmax: 12.00 m; Corp spate (spre parcela înscrisă în CF nr. 442719): maxim S+P+2E – maxim S+P+3E; Hmax = 12.00 m.

POTmax : 35%;

CUTmax : 0.9;

Spații verzi: minim 40.00% din suprafața parcelor rezultate de locuințe și funcțiuni complementare; se va asigura o zonă destinată spațiilor verzi de tip „deep green” de minim 5%, conform Deciziei etapei de incadrare nr. 61 din 29.05.2025 emis de Agenția Națională pentru Protecția Mediului; se vor respecta prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 236/2024 privind Planul de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara;

Retrageri minime față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare – în conformitate cu planșa nr. U03 – „Reglementări urbanistice - zonificare”.

Circulații și accese: accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2024-031292/11.10.2024 și planșa anexă la aviz.

Echipare tehnico-edilitară: Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 520/21.10.2024. La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiela investitorului.

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 gravate 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 colective și funcțiuni complementare”, CF nr. 442852, nr. cad. 442852, intravilan 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 colective și funcțiuni complementare”, CF nr. 442852, nr. cad. 442852, intravilan Timișoara: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, Calea Torontalului (zona Metro 2), identificat prin CF nr. 442852, nr. cad. 442852, acesta fiind delimitat delimitat la nord de drum de exploatare DE 716, la sud de parcela privată – teren arabil CF nr. 442719, la est de drum de exploatare DE 712/1, la vest de parcela privată – teren arabil CF nr. 428458, conform planșei nr. U03 – „Reglementări urbanistice - zonificare”.

Terenul reglementat, face parte conform PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 457/2023: Teren situat în intravilan - ULi/c// Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime - individuale și colective mici; art. 1 - Condiționări primare, alin. (1) În toate cazurile se va aplica o procedură de urbanizare. Teren afectat de canale, de sistematizarea zonei (lărgire drumuri de exploatare existente). Teren situat în zona II de referință /Aerodrom Cioca; În conformitate cu planșa "reglementari si zonificare" - proiect nr.382/2005 aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 374/25.07.2006(modificat și completat prin HCL 519/31.10.2006)- parcela parțial afectată de drum. Teren afectat de Hotărârea Consiliului Local nr. 365/2022 privind aprobarea și implementarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord.

Terenul reglementat în suprafață totală de 4.350 m², situat în intravilanul municipiului Timișoara, înscris în CF nr. 442852 nr. 442852 (CF vechi nr. 140290 Tm nr. cad. vechi A 715/1/1/a), categoria de folosință: „arabil”, este proprietatea BOIANGIU ALEXANDRU și BOIANGIU ZORICA – NICOLETA.

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, 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 cheltuiuala 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, 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 „Construire locuințe colective și funcțiuni complementare”, CF nr. 442852, nr. cad. 442852, intravilan Timișoara 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 Timis
- Primarului Municipiului Timișoara;
- Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Proiectantul Did Studio SRL;
- Inițiatorului BOIANGIU ZORICA – NICOLETA;
- Mass media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi pentru și 2 abțineri.

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

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
ADINA POKKER**