

HOTĂRÂREA

pentru aprobarea Reglementărilor urbanistice și indicatorilor teritoriali obligatorii privind dezvoltările urbane din extravilanele orașelor și comunelor din județul Timiș

Consiliul Județean Timiș,

Având în vedere referatul nr. 9802/11.10.2004 al Arhitectului Șef, prin care se propune aprobarea unor reglementări urbanistice și indicatori teritoriali obligatorii pentru dezvoltările urbane din extravilanele orașelor și comunelor din județul Timiș,

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 57/2002 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Județului Timiș și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 477/2000 privind aprobarea Conceptului de Dezvoltare Strategică elaborat în cadrul unui parteneriat instituțional și al societății civile pentru Planificarea Dezvoltării Economico - Sociale a Zonei Timișoara,

Luând în considerare „Principiile directoare pentru dezvoltarea teritorială durabilă a continentului european”- aprobate în cadrul Conferinței europene a Miniștrilor responsabili cu Amenajarea Teritoriului - CEMAT Hanovra 2000,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată,

În temeiul prevederilor articolului 104, alin. (1) lit. j) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă Reglementările urbanistice și indicatorii teritoriali obligatorii privind dezvoltările urbane din extravilanele orașelor și comunelor din județul Timiș, prevăzute în anexa care face parte integrantă din hotărâre.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică:

- Arhitectului șef;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- Agenției Regionale de Protecție a Mediului Timișoara;
- Inspectoratului Teritorial de Regim Silvic și Cinegetic Timiș;
- Regiei Naționale a Pădurilor „ROMSILVA” - Direcția Silvică Timiș;
- Administrației Naționale a Drumurilor - Direcția Regională de Drumuri și Poduri Timișoara;
- Administrației Naționale „Apele Române” - Direcția Apelor Banat, Timișoara;
- Consiliilor locale municipale, orașenești și comunale din județul Timiș.

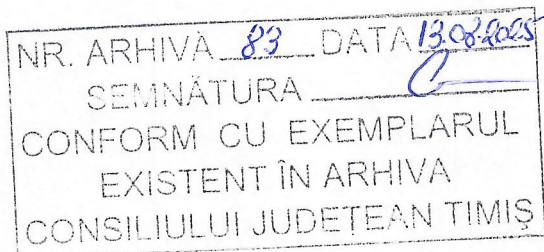


PRESEDINTE,
Constantin OSTAFICIUC

Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL
Petrișor NĂDĂȘTEAN

Timișoara, la 14.XII. 2004
Nr. 87

NR. ARHIVĂ 83 DATA 13.02.2025
SEMNĂTURA
CONFORM CU EXEMPLARUL
EXISTENT ÎN ARHIVA
CONSILIULUI JUDEȚEAN TIMIȘ



la H.C.J Timiș nr. 87 / 14.XI. ANEXA
2004



REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI INDICATORI TERITORIALI

Dezvoltarea urbană pe teritoriile extravilane se va realiza cu respectarea următoarelor reglementări urbanistice:

- Parcelarea terenurilor în mai mult de 4 loturi fiecare în vederea construirii se va face numai după elaborarea și aprobarea unor documentații de urbanism de tip PUZ – planuri urbanistice zonale. Dezmembrările acestor terenuri vor fi certificate de Consiliul Județean Timiș și avizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș în condițiile în care parcelarea corespunde cu cea propusă în PUZ pentru zona respectivă, ilustrată în planșa „Reglementări –zonificare”, vizată spre neschimbare de Consiliul Județean Timiș- Arhitect Șef și aprobată la nivel local.
- Încadrarea propunerilor PUZ în planurile de amenajare a teritoriului (PAT) și/sau planurile urbanistice generale (PUG) și corelarea cu prevederile altor PUZ avizate și aprobate pe teritorii învecinate;
- În zonele de dezvoltare urbană pentru zone rezidențiale cu funcțiuni complementare situate în extravilanele localităților sau intravilanele extinse, în cadrul PUZ se va respecta procentul de 18-20% pentru rezolvarea căilor de circulație (funcție de poziția amplasamentului). Din terenurile rămase de amenajat se va rezerva un procent de minimum 5% pentru dotări social-culturale și minimum 5-7% pentru spații verzi.
- Crearea de-a lungul traseelor de centură, respectiv de autostradă a unor străzi colectoare paralele cu acestea, cu posibilitatea de a fi accesate doar din puncte controlate, în condițiile avizului D.R.D.P. Timișoara.
Aliniamentul frontului construit va respecta retragerea de minimum 50 m de la limita carosabilului arterei de circulație majoră la prospect final;
- Abordarea urbanizării unor zone prin lotizarea terenurilor în vederea realizării unor construcții de locuințe cu dotările aferente se va face numai pe baza unei zonificări funcționale acceptabile, adresată unui areal mai larg și prin stabilirea unei trame stradale ierarhizate, adaptate prognozei viitoare de trafic.
Fronturile construite la căile de circulație majoră – la prospect final de 4 benzi- vor fi retrase de la aliniamentul stradal, având în vedere necesitatea protecției față de traficul intens și a amenajării de parcaje.
- Propunerile de amenajare a zonei construite se vor face numai în spiritul creării unei diversități a spațiului urban și conferirea unei identități proprii fiecărei zone (piețe, scuaruri, alveole, retrageri de fronturi stradale, trasee inedite ale căilor de circulație);
- În zonele rezidențiale lotizarea terenurilor se va realiza pornind de la parcela minimă de 500 mp, recomandabil 1000 mp, cu crearea unei game variate de suprafețe, pentru a răspunde opțiunilor populației.
- Procentul maxim admis de ocupare a terenului pe parcelă (POT):
 - Zone rezidențiale în mediul rural (P, P+1E, P+2E): 30% (conf. H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism)
 - Zone rezidențiale în mediul urban (P, P+1E, P+2E): 35%, (conf. H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism),
 - Zone industriale și de depozitare: 55%,
 - Zone comerciale: 50%;
- Vor fi prevăzute plantații de protecție de-a lungul cursurilor și oglinzilor de apă, a traseelor de circulație majoră, precum și între zonele rezidențiale și cele destinate activităților economice;
- Spațiile verzi, parcuri, plantații de protecție, locuri de joacă pentru copii, etc. vor respecta norma de 10-14 mp/ locuitor, din care 5mp/locuitor în cadrul unității de locuit studiate, restul fiind distribuit echilibrat, prin parcele comasate, în teritoriul supus dezvoltării urbane.
- Procentul minim de spații verzi în cadrul unităților industriale și de depozitare este stabilit la 20% din suprafața parcelei (conf. H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism).
- Orice construcție care se intenționează a se edifica în vecinătatea pădurilor va respecta o retragere de cel puțin 100 m de la liziera pădurii, în condițiile obținerii avizului Inspectoratului Teritorial de

Regim Silvic și Cinegetic Timiș, respectiv Direcției Silvice Timiș, pentru menținerea unei zone – tampon față de pădure, în scopul protejării echilibrului ecologic și biodiversității cadrului natural. Zona tampon va prelua funcțiunea de spații verzi amenajate ornamental.

- Construcțiile care se intenționează a se realiza în vecinătatea lacurilor naturale sau de acumulare vor respecta o retragere de min. 100 m de la oglinda de apă, în condițiile avizului A.N. „Apele Române”, exceptând situațiile când prin PUG aprobat la data prezentei se prevăd alte reglementări și zonele naturale protejate. Spațiul tampon va prelua funcțiuni de spații verzi amenajate. Se exceptează de această regulă debarcaderele și amenajările pentru ștranduri.
- Propunerile de dezvoltare a zonelor rezidențiale vor ține seama de necesitatea asigurării spațiilor de staționare a autovehiculelor atât pentru locuitori – în interiorul parcelelor- cât și pentru vizitatori – în spațiul public.
- Dezmembrările de terenuri se vor realiza după obținerea vizei Consiliului Județean Timiș - Arhitect Șef pe planșa de dezmembrare.
- Dezvoltarea zonelor de locuit se va face numai cu prevederea dotărilor complementare, instituțiilor și serviciilor publice social-culturale, cu respectarea următorilor indicatori orientativi:
 - **Instituții de învățământ**
 - preșcolar- grădinițe: suprafață teren: 0,6 mp/locuitor
 - școli primare, gimnaziale: suprafață teren: 4 mp/locuitor,
 - **Instituții de sănătate**
 - creșe: suprafață teren: 0,3 mp/locuitor,
 - cabinete medicale, laboratoare medicale, centre medicale, clinici, etc.: suprafață teren: 0,1 mp/locuitor,
 - **Comerț, alimentație publică, servicii:**
 - comerț zilnic: suprafață teren: 0,3 mp/locuitor,
 - comerț săptămânal (piață agro-alimentară, supermarket, etc): suprafață teren 0,4 mp/locuitor,
 - comerț ocazional: suprafață teren: 0,4 mp/locuitor,
 - alimentație publică, farmacii, servicii diversificate: suprafață teren: 0,5 mp/locuitor,
 - **Dotări de cult, cimitire:**
 - suprafață teren: 0,7 mp/locuitor,
 - **Dotări de cultură și recreere:**
 - sport, agrement, centre de recreere: suprafață teren: 1,0 mp/locuitor.
- DOMENIUL DE APLICARE A REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE ȘI INDICATORILOR TERITORIALI:
Teritoriul extravilan al orașelor și comunelor din județul Timiș.

NR. ARHIVA 23 DATA 13.08.2025
SEMNĂTURA [Signature]
CONFORM CU EXEMPLARUL
EXISTENT ÎN ARHIVA
CONSILIULUI JUDEȚEAN TIMIȘ