



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA PIȘCHIA
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA NR.2

Din 30.01.2026

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Dezvoltare zonă de servicii (Sală evenimente, servicii turistice) locuire și funcțiuni complementare” pe terenul extravilan arabil, înscris în C.F. nr. 409820 Pișchia (nr. Cad. 409820), sat Sălciua Nouă, Comuna Pișchia

Consiliul Local al Comunei Pișchia, județul Timiș;

Având în vedere:

- Adresa nr. 4068 din 22.10.2025 a domnului Pop-Murariu Cristian-Aurel, însoțită de documentația realizată de către S.C. Smart Architectural Solutions S.R.L., în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal “Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Dezvoltare zonă de servicii (Sală evenimente, servicii turistice) locuire și funcțiuni complementare” pe terenul extravilan arabil, înscris în C.F. nr. 409820 Pișchia (nr. Cad. 409820), sat Sălciua Nouă, Comuna Pișchia;
- Procesul verbal nr. R3824/20.12.2024 privind afișarea anunțului de consultare a publicului a Planului Urbanistic Zonal “Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Dezvoltare zonă de servicii (Sală evenimente, servicii turistice) locuire și funcțiuni complementare”, pe parcela cuprinsă în C.F. nr. 409820 Pișchia;
- Raportul nr. R3824/31.01.2025 privind informarea și consultarea publicului asupra Planului Urbanistic Zonal “Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Dezvoltare zonă de servicii (Sală evenimente, servicii turistice) locuire și funcțiuni complementare” pe terenul înscris în C.F. nr. 409820 Pișchia;
- Referatul de aprobare nr. 4568/27.11.2025 al d-lui Obreja Andrei-Raul, primarul comunei Pișchia;
- Raportul de specialitate nr. 4569/27.11.2025 al d-nei Groza Maria Angelina, arhitect șef;
- Certificatul de urbanism nr. 23/19.03.2024 și Avizul de oportunitate nr.2 din 22.05.2024 emise de Primăria Pișchia;
- Avizul Arhitectului șef nr. 83/10.09.2025 al Consiliului Județean Timiș;
- Decizia de încadrare nr. 74/12.06.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;
- Avizele favorabile acordate de Comisia pentru administrarea domeniului public și privat al comunei, urbanism, gospodărire comună și amenajare teritorială și de Comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice și a drepturilor cetățenilor;

În conformitate cu prevederile :

- Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 25 și anexa I din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129 alin.(1), 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;
- Ordinul M.D.R.T.nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local nr. 21/08.04.2013 privind aprobarea Regulamentului local de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

În temeiul dispozițiilor art.139 alin. (1) și alin.3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Dezvoltare zonă de servicii (Sală evenimente, servicii turistice) locuire și funcțiuni complementare" pe terenul extravilan arabil înscris în C.F. nr. 409820 Pișchia (nr. Cad. 409820), sat Sălciua Nouă, Comuna Pișchia, în suprafață de 53 407 mp, având ca beneficiar pe Pop-Murariu Cristian-Aurel și Pop-Murariu Alina-Simona, conform proiectului elaborat de proiectant general S.C. Smart Architectural Solutions S.R.L., șef proiect arhitect urbanist specialist R.U.R. - Bugar Savu, documentație care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Planul Urbanistic Zonal prevăzut la alin. (1) se aprobă cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul Arhitectului șef nr. 83/10.09.2025 al Consiliului Județean Timiș, astfel:

UTR 1 – ZONĂ DE SERVICII (SALĂ DE EVENIMENTE, SERVICII TURISTICE), LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

- SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE - (maxim 2 unități locative/parcelă):
 - regim de construire: izolat sau cuplat – parcelele nr. 4, 5, 6, 7, 8, 9;
 - funcțiunea zonei: locuire individuală cu funcțiuni compatibile locuirii;
 - regim de înălțime: H. max cornișă = 8 m, H. max. coamă 10,50 m, P+1E+M (niveluri);
 - POT max.= 35%;
 - CUT max = 0,9;
 - retrageri față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare – conform planșei reglementări urbanistice – planșa nr. A03 și precizărilor din regulamentul local de urbanism aferent propunerii subzonă locuințe individuale;
- SUBZONĂ SERVICII PUBLICE (SALĂ EVENIMENTE, SERVICII TURISTICE, ALTE SERVICII CONEXE) și CIRCULAȚII (DRUMURI DE INCINTĂ, PARCAJE, SPAȚII VERZI AMENAJATE):
 - regim de construire: izolat sau cuplat – parcelele nr. 1;
 - funcțiuni predominante: servicii, sală de evenimente, servicii turistice, alte servicii conexe;
 - regim de înălțime: H. max cornișă = 12 m, H. max coamă = 14 m, P+2E+M;
 - P.O.T. max. = 40%;
 - C.U.T. max. = 1,20;
 - retrageri față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare – conform planșei reglementări urbanistice – planșa nr. A03 și precizărilor din regulamentul local de urbanism aferent propunerii subzonă sală evenimente, servicii turistice, alte servicii conexe;
- Circulații și accesuri:
 - existente: din DE 2140 – 4 m (teren domeniul public de interes local) la vest, respectiv DC69 16 m – drumuri care aparțin domeniului public conform planșei Reglementări urbanistice – A.03;
 - propuse: la nord - stradă nou creată la nord cu profilul 12 m, la vest - stradă nou creată cu profilul de 10 m, la sud – drum de incintă și la est – DC69 cu profilul de 18 m; conform planșelor întocmite de S.C. Drumproiect Consult S.R.L.;

• Echiparea tehnico-edilitară:

- cu extinderea rețelelor edilitare existente și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul de principiu Rețele electrice Banat nr. 25764833/16.01.2025, notificare DSP nr. 2622/107/C/07.02.2025, avizul ABAB nr. 85 din 08.04.2025, avizul Anif nr. 110/14.03.2025, avizul tehnic de amplasament Aquatim nr. 65213/09.12.2024, adresă Aquatim nr. 51152 DT-ST/05.02.2025, avizul Orange Romania S.A. nr. AFO485385/18044/17188 din 16.12.2024 și conform planșelor: "Plan de situație instalații edilitare" – planșa nr. PL.01.ED;

Art.2. Planul Urbanistic Zonal "Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Dezvoltare zonă de servicii (Sală evenimente, servicii turistice) locuire și funcțiuni complementare", pe parcela înscrisă în C.F. nr. 409820 PIȘCHIA cu nr.cad 409820, Comuna Pișchia, sat Sălciua Nouă,

Județul Timiș, se va integra în Planul Urbanistic General al Comunei Pișchia și va avea perioada de valabilitate de 5 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație, conform Planului de acțiune anexat la prezenta hotărâre.

Art.3. 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 conform planșei Circulația terenurilor - Plansa nr. U04 și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune anexat, asumat de beneficiar/dezvoltator Pop-Murariu Cristian-Aurel și de autoritatea publică locală – Comuna Pișchia.

Art.4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal “Elaborare Plan Urbanistic Zonal – zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, instituții publice și servicii”, pe terenul extravilan arabil, înscris în C.F. nr. 409820 Pișchia (nr. Cad. 409820), sat Sălciua Nouă, Comuna Pișchia, în suprafață de 53 407 mp și a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z..

Art.5. Perioada de valabilitate a PUZ - zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, instituții publice și servicii este de 5 ani.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri și verificarea în timp a implicațiilor sale se încredințează responsabilului cu urbanismul din cadrul Primăriei Pișchia.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- D-lui Obreja Andrei-Raul, primarul comunei Pișchia;
- D-nei Groza Maria Angelina, arhitect șef;
- Compartimentului contabilitate, impozite și taxe;
- Cetățenilor, prin afișare la sediul instituției și publicare pe site-ul propriu.
- Beneficiarului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Jurj Gheorghe



SECRETAR GENERAL,
Nicola Otilia-Adriana



Total consilieri în funcție: 13, din care:	- prezenți 13	- absenți 0	Voturi “pentru”13	Voturi “împotrivă/abțineri”0
--	---------------	-------------	-------------------	------------------------------