

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT  
p. SECRETAR  
GENERAL,  
CAIUS SULLI

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „LOCUINȚE ȘI  
SERVICII”, Piața Bisericii nr. 7, Timișoara  
Consiliul Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr.  
UR2020-012736/09.11.2020- al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. UR2020-012736/09.11.2020 - al Direcției  
Generală Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 09.11.2020- Anexă la Raportul de  
specialitate nr. UR2020-012736/09.11.2020;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr. 91/25.03.2020 - privind stabilirea  
procedurii de desfășurare a ședințelor Consiliului Local al Municipiului Timișoara, în situații  
excepționale, constatate de autoritățile abilitate;

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 Avizul de Oportunitate nr. nr. 07/01.02.2018, Avizul Arhitectului Șef nr.  
28/03.08.2020, Avizul Direcției pentru Cultură Timiș nr. 236/U/12.09.2018 respectiv Adresa  
Direcției Județene pentru Cultură cu nr. 3004/16.10.2020, Avizul Consiliului Județean Timiș nr.  
34/05.06.2020;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. nr. 2265/23.05.2017 prelungit  
pana la 22.05.2019, Certificatului de Urbanism nr. 243/10.02.2020 și Decizia de încadrare a  
Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 60/10.06.2019 prin care anunță că planul nu  
necesită evaluare de mediu;

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;

În temeiul art. 139, alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.  
57/2019 privind Codul administrativ;

## HOTĂRĂȘTE :

**Art.1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE ȘI SERVICII**”, Piata Bisericii nr. 7, Timișoara, având ca beneficiar pe **SC OGLINDA SA**, realizat de proiectantul **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA PUICA RADU**, specialist cu drept de semnătură **R.U.R.: Arh. Alideia Catinca T. SUCIU – D,E**, proiect nr. **40/2017**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef cu nr. 28/03.08.2020:**

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **zonă de locuințe și servicii, conform planșei nr. 08 - „Reglementări urbanistice”**

**Funcțiuni predominante:** clădiri de locuit în sistem colectiv cu servicii amplasate la parter compatibile cu locuirea și vecinătățile (Biserica Ortodoxă);

**POT max = 50%**

**CUT max = 2,3;**

**Parcela va fi împărțită în trei zone de implantare a construcțiilor:**

### **Zona 1**

- Regim de construire: înșiruit;
- Regim de înălțime maxim S+P+2E+M, acoperiș șarpantă; Hmax cornișă = 10 m; Hmax coamă = 15 m;
- Retrageri față de aliniament: în aliniament la strada Protopop George Dragomir;
- Retrageri minime fata de limitele laterale: în partea de vest - calcan spre parcela înscrisă în CF nr. 400883, în partea de est - pe limita de proprietate spre parcela înscrisă în CF nr. 424682 la parter și primul nivel, respectiv nivelurile superioare se vor retrage cu H cornișă/ 2 - conform planșei nr. 08 - „Reglementări urbanistice”;
- Retrageri fata de limita posterioara - conform planșei nr. 08 - „Reglementări urbanistice”;

### **Zona 2**

- Regim de construire: cuplat cu clădirea din Zona 3;
- Regim de înălțime maxim S+P+3E+Er, acoperiș tip terasă; Hmax cornișă = 12 m; Hmax cornișă etajului retras = 15 m sau până în punctul cel mai înalt al clădirii vecine;
- Retrageri față de aliniament - conform planșei nr. 08 - „Reglementări urbanistice”;
- Retrageri minime fata de limitele laterale: pe limita laterală vestică a incintei, spre parcelele înscrise în CF nr. 437586 și CF nr. 438473 și retrasa fata de limita laterală estică - conform planșei nr. 08 - „Reglementări urbanistice”;
- Retrageri fata de limita posterioara - conform planșei nr. 08 - „Reglementări urbanistice”;

### **Zona 3**

- Regim de construire: cuplat cu clădirea din Zona 2;
- Regim de înălțime maxim S+P+2E+Er, acoperiș tip terasă; Hmax cornișă = 9 m; Hmax cornișă etajului retras = 12 m;
- Retrageri față de aliniament: conform planșei nr. 08 - „Reglementări urbanistice”;
- Retrageri minime fata de limitele laterale și fata de limita posterioara – pe limita de proprietate spre parcelele înscrise în CF nr. 438473, CF nr. 417007, CF nr. 419018 conform planșei nr. 08 - „Reglementări urbanistice”;

- **Spații verzi minim 25%** din suprafața totală a parcelei - conform Deciziei de încadrare nr. 60/10.06.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș
- Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"
- Se va respecta H.C.L. 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 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 accese: **accesele auto și pietonale se vor realiza din str. Piata Bisericii (str. Prof. George Dragomir), în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-005538/22.11.2018; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U ;**
- Servituți: **se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013;**
- **Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 784/16.10.2020.**

**Art.3** Prezentul Plan Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE ȘI SERVICII**”, Piata Bisericii nr. 7, Timișoara, **va avea valabilitate de 3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în suprafață totală de 2 387 mp cu construcții (4 ateliere, 1 clădire pentru birouri și expoziție, 1 magazin de metal, 1 sopron și 2 magazine), înscris în CF nr. 427738 Timișoara nr. cad. 427738 (CF vechi 6471 nr. top. 9945), are ca proprietar SC OGLINDA SA.

**Art. 4:** Autorizațiile de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism ( la clădirile amplasate pe calcan se vor prevedea curți interioare de ventilație; locurile de parcare se vor asigura cu preponderență la subsol, etc.) obținerea acordului vecinilor pentru amplasarea construcțiilor pe limitele laterale de proprietate, asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune 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, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29, alin. 2<sup>^</sup>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 „**LOCUINȚE ȘI SERVICII**”, Piata Bisericii nr. 7, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

**Art. 7** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

**Art. 8** Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituția Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului Municipiului Timișoara;

- Direcției Generale de Urbanism;
- Direcției Tehnice;
- Direcției Economice;
- Direcției de Mediu;
- Direcției Dezvoltare;
- Direcției Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse I Est;
- Direcției Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse II Vest;
- Biroului Audit;
- Biroului Managementul Calității;
- Corpului de Control și Antifraudă al Primarului;
- Beneficiarului **SC OGLINDA SA**;
- Proiectantului **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA PUICA RADU**;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliara Timiș;
- Mass-media locale.

**Președinte de ședință,**  
**Consilier**