



HOTĂRÂREA nr. 147
din data de 24.04.2024

aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă rezidențială locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Augustin Coman, CF nr. 444976, Timișoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul nr. TMI2024-004026/16.02.2024 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2024-004224/19.02.2024 - al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 23.02.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-004224/19.02.2024;

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 și Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț, regii autonome și societăți comerciale 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 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 de Oportunitate nr. 27/05.10.2022 (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 221/26.01.2022) și de Avizul Arhitectului Șef nr. 46/28.12.2023;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 221/26.01.2022, respectiv prevederile Deciziei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 27/27.02.2023, 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, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor 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 „Dezvoltare zonă rezidențială - locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Augustin Coman, CF nr. 444976, Timișoara, având ca inițiator pe SC TIMCON SA, elaborat de proiectantul SC LEVANT PROJECT SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Falniță Carmen-Iuliana – DE, proiect nr. 156/2022, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Locuințe colective și funcțiuni complementare, conform planșei U.03 - „Reglementări urbanistice - zonificare”: Se propune realizarea unor construcții pentru locuințe colective cu spații comerciale la parter, asigurarea locurilor de parcare exclusiv pe terenul deținut de inițiator, echiparea de utilități și se stabilesc condiții pentru utilizare funcțională a terenului, în relație cu funcțiunile din zonă, modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor și amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 46/28.12.2023, sunt următorii:

Pentru Lc - zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare:

- POT max = 35%;
- CUT max = 2,00;
- regim de înălțime maxim S+P+4E;
- Hmax cornișă/atic = 15.00 m;
- Hmax coamă = 17.00 m;
- Spații verzi minim 30.00%;

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor și retragerile față de limitele de parcele prevazute în planșa nr. U.03 - „Reglementări urbanistice - Zonificare” și în R.L.U.;

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 prin racordul la str. Augustin Coman (acces principal) și prin terenurile învecinate (acces secundar) prin CF nr. 444975 (teren neîmprejmuit intravilan cu 75 locuri de parcare supraterane) și CF nr. 444974 (teren intravilan cu 50 locuri de parcare supraterane);

Servituți: se vor respecta servituțile trecute în Planul Urbanistic General, aprobat prin H.C.L. nr. 457/2023;

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 232/12.04.2022.

Autorizarea lucrărilor de construcții se va face doar în cazul realizării obiectivelor de utilitate publică necesare pentru asigurarea posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale.

Art. 3: Prezentul Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă rezidențială - Locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Augustin Coman, CF nr. 444976, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat, situat în Timișoara, str. Augustin Coman, Timișoara, în suprafață totală de 2.073 mp, înscris în CF nr. 444976 nr cad. 444976 Timișoara, are ca proprietar pe SC TIMCON SA, cota 1/1, conform CF nr. 444976. Terenul reglementat este liber de construcții.

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 accesului din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Au fost prevăzute 55 de locuri de parcare (dintre care 38 de parcaje la subsol), în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2023-013911/10.08.2023.

Necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.

În vederea lărgirii profilului străzii Augustin Coman, se propune trecerea LOT 2 cu o suprafață de 104 mp (5% din terenul aflat în proprietate privată) în domeniul public.

Art. 5: După aprobarea 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. 2¹) 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 „Dezvoltare zonă rezidențială - locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Augustin Coman, CF nr. 444976, 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 Timiș;
- Primarului Municipiului Timișoara;
- Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Inițiatorului: SC TIMCON SA;
- Proiectantului: SC Levant Project SRL;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- Mass-media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi pentru

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER**

RĂZVAN-GABRIEL NEGRÎȘANU

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

CAIUS ȘULI