



ROMÂNIA

**JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂREA nr. 168

din data de 30.04.2024

aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Funcțiuni mixte - Instituții și servicii, adăpost animale fără stăpân”, zona Freidorf, CF 455010, Timișoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul de aprobare nr. TMI2024- 6818/07.03.2024 a Proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2024- 6890/08.03.2024 - al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 11.03.2024 - Anexă la Raportul de specialitate;

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 Procesul Verbal de avizare al 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. 3135/24.10.2022, Avizului de oportunitate nr. 44/29.12.2022, Deciziei de încadrare nr. 201/24.11.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv prevederile Avizului Arhitectului Șef nr. 10/20.02.2024;

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 ”**Funcțiuni mixte – Instituții și servicii, adăpost animale fără stăpân**”, zona Freidorf, CF 455010, Timișoara, realizat de proiectantul SC RD SIGN SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh.- urb. Răzvan Gabriel M. Negrișanu – pentru categoria DZOE, proiect nr. 394/HAM/22, la cererea inițiatorului MUNICIPIUL TIMIȘOARA – SERVICIUL POLITICI MEDIU.

Art. 2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. cu nr. 10/20.02.2024:

- POT maxim = 70%, CUTmax = 1,4; CUT max = 0,10 – pentru zona de spații verzi;
- pentru zona de dotări și servicii: regim de înălțime maxim S+P+1E; Hmax = 12,00 m;
- pentru zona de spații verzi: regim de înălțime maxim P; Hmax = 4,00 m;
- Spații verzi amenajate minim 20,00% din suprafața totală a terenului - conform Deciziei etapei de încadrare nr. 201/24.11.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș; conform prevederilor art. 18 alin (7) din Legea nr. 24/2007, rep., privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților: „(...) se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde”;
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice - zonificare”
- 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 în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2023-018496/21.09.2023; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu 33 și Anexa 5 din HG nr. 525/1996 și în conformitate cu Anexa 2 aferentă PUG aprobat prin H.C.L. nr. 457/2023, în concordanță cu funcțiunea propusă;
- Servituți: conform PUG Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 457/17.10.2023;
- Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 162/20.03.2023.

Art.3: Prezentul Plan Urbanistic Zonal ”Funcțiuni mixte – Instituții și servicii, adăpost animale fără stăpân”, zona Freidorf, CF 455010, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în suprafață totală de 20.440 m², situat în partea de sud-vest a Municipiului Timișoara, identificat prin: CF nr. 455010 nr. cad. 455010, nr. top.: A1129, delimitat la nord-vest de terenuri cu CF nr. 438707 (arabil), CF nr. 451619, CF nr. 451413 – pista de biciclete Timișoara - Serbia, la nord-est de teren CF 433963 - arabil, la sud-vest de teren CF 438707, iar la sud de canal HS 1139, este proprietatea Municipiului Timișoara - domeniu privat.

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 acceselor din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat cu nr. UR2023-002938/14.07.2023.

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 cheltuiala 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 ”Funcțiuni mixte – Instituții și servicii, adăpost animale fără stăpân”, zona Freidorf, CF nr. 455010, 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;
- OCPI Timiș;
- Proiectantului;
- Mass-media locale;

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi pentru și 1 abținere.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER**

RUBEN LAȚCĂU

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**

CAIUS ȘULI