



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

MUNICIPIUL TIMIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 193

din data de 21.05.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire supermarket LIDL și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe proprietate și fațade, amplasare stație de încărcare vehicule electrice, amenajări exterioare, amplasare totem și/sau unipol, realizare împrejmuire, racorduri la utilitățile publice, organizare șantier (modificare PUZ aprobat prin HCL 213/2010)”, str. I. Văcărescu nr. 1 – 5, CF 405633, Timișoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul nr. TMI2024-006829/07.03.2024 - al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2024-007239/12.03.2024 - al Direcției Generale Urbanism și Planificare Teritorială din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 22.03.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-007239/12.03.2024;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local 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 studii, prognoze, economie, buget, finanțe, impozite și taxe, Comisiei pentru dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniu, Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț, regii autonome și societăți comerciale și 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 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 nr. 390/26.10.2021 privind înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism";

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 49/29.10.2020, respectiv de Avizul Arhitectului Sef nr. 01/09.01.2024;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 89/27.01.2020 prelungit până la 26.01.2022 și 330/14.02.2022, prelungit până la 13.02.2025, respectiv prevederile Deciziei de încadrare nr. 17/09.02.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

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 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 „Construire supermarket LIDL și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe proprietate și fațade, amplasare stație de încărcare vehicule electrice, amenajări exterioare, amplasare totem și/sau unipol, realizare împrejmuire, racorduri la utilitățile publice, organizare șantier (modificare PUZ aprobat prin HCL 213/2010)”,** str. I. Vacarescu nr: 1 – 5, CF 405633, Timișoara, documentație elaborată de proiectant 3D ARCHIDRAW SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. CONSTANTIN CIOCAN – pentru categoria D și E, proiect nr. 03/2020, la cererea inițiatorului SC LIDL ROMANIA SCS.

Art. 2. Indicii propuși prin documentație sunt următorii:

Zona de dotari si servicii publice:

- regim de inaltime maxim P+1E+Er;
- POTmax = 50%;
- CUTmax = 1;
- Hmax cornisa=11,50m;
- Hmax coama/atic= 15,50 m;

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, respectând retragerile impuse conform planșei nr. U02 „Reglementări urbanistice - zonificare”:

Spații verzi: minim 30% din suprafața reglementată conform Deciziei etapei de incadrare nr. 17/09.02.2023 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adopta fără aviz de mediu.

Se vor respecta prevederile HCL 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020".

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 servituți: conform P.U.G. Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 457/17.10.2023;

Circulații și accese: accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-002294/11.11.2021 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.;

Echipare tehnico-edilitară: Conform planșei 01-ED – „Plan reglementări hidroedilitare” și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețelele existente nr. 429/27.06.2022.

Art. 3. Prezentul Planul Urbanistic Zonal „Construire supermarket LIDL și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe proprietate și fațade, amplasare stație de încărcare vehicule electrice, amenajări exterioare, amplasare totem și/sau unipol, realizare împrejmuire, racorduri la utilitățile publice, organizare șantier (modificare PUZ aprobat prin HCL 213/2010)”, str. I. Vacarescu nr: 1 – 5, CF 405633, Timișoara, **va avea valabilitate de 3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în suprafață totală de 10.569 m², situat în Timișoara, str. I. Vacarescu nr: 1 – 5, înscris în CF nr. 405633 nr. cad. 405633, delimitat la nord-est parcele proprietate privată (cad 405872 și top 17033/1), la nord-est parcele proprietate privată (top 17031, top 17030, top 17028-17029, top 17026-17027,

cad 420502), la est str. I. Văcărescu, la sud-est blv. 16 Decembrie 1989, la sud-vest parcele proprietate privată (cad 423814, top 17009-17010), la vest parcele proprietate privată (top 17008/1, top 17006, cad 4057354, 402106, top 17001, top 16998/2, 16999/2/1), are ca proprietar pe SC LIDL ROMANIA SCS.

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. UR2021-002377/11.03.2021.

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 cheltuiuala 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 „Construire supermarket LIDL și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe proprietate și fațade, amplasare stație de încărcare vehicule electrice, amenajări exterioare, amplasare totem și/sau unipol, realizare împrejmuire, racorduri la utilitățile publice, organizare șantier (modificare PUZ aprobat prin HCL 213/2010)”, str. I. Văcărescu nr: 1 – 5, CF 405633, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

Art. 7. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituția Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

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 3D ARCHIDRAW SRL;
- Mass-media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi pentru și 1 abținere.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER**

ANDRA-ANCA LĂPĂDATU

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

CAIUS ȘULI