



HOTĂRÂREA nr. 259

din data de 18.06.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „SERVICII”, Calea SEVER BOCU nr. 84, CF 442814, Timișoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul nr. TMI2024-008971/26.03.2024 - al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2024-009393/28.03.2024 - al Direcției Generale Urbanism și Planificare Teritorială din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 02.04.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-009393/28.03.2024;

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, Comisiei pentru dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniu 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 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 Avizului de Oportunitate nr. 35/06.10.2022, respectiv de Avizul Arhitectului Sef nr. 07/22.01.2024; Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 2454/10.09.2021

prelungit pana la 09.09.2024, respectiv prevederile Deciziei de încadrare nr. 81/25.04.2023 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 „SERVICII”, Calea Sever Bocu, nr. 84, CF 442814, Timișoara, documentație elaborată de proiectant ARHITECTIM SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. CARMEN FALNITA – pentru categoria BCC1DD3DZ0E, proiect nr. 43/2021, la cererea inițiatorului SC TROPICALA SRL.

Art.2: Indicii propuși prin documentație:

Zona de dotari și servicii publice:

- regim de înălțime maxim S+P+8E;
- POT_{max} = 42%;
- CUT_{max} = 2.5;
- H_{max} cornisa S+P+2E=12.00 m/ H_{max} cornisa S+P+8E=30.00 m
- H_{max} coama/atic= 32.00 m;

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, respectând retragerile impuse conform planșei nr. U03 „Reglementări urbanistice - zonificare”:

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, respectând retragerile impuse conform planșei nr. U3”Reglementări urbanistice-zonificare” și a prevederilor noului PUG;

Spații verzi: minim 21% din suprafața reglementată conform Deciziei etapei de încadrare nr. 81/25.04.2023 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu. Se vor respecta prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020"; Se va respecta Hotărârea Consiliului Local 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 Hotărârea Consiliului Local nr. 457/17.10.2023;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000341/09.03.2023 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje se va calcula conform anexei 2 la noul P.U.G. Timișoara și a legislației în vigoare cu privire la calculul locurilor de parcare în funcție de stele și de numărul camerelor pentru funcțiunea de apart-hotel. În cazul în care vor fi necesare mai multe locuri de parcare (calculul locurilor de parcare se va face conform funcțiunii), acestea se vor amplasa într-un al doilea nivel subteran.

Echipare tehnico-edilitară: Conform planșei U.05.01 – „Reglementari edilitare” și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețelele existente nr. 55/31.01.2023.

Art.3: Prezentul Planul Urbanistic Zonal „SERVICII”, Calea Sever Bocu, nr. 84, CF 442814, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. Terenul reglementat în suprafață totală de 1839 m², situat în intravilanul municipiului Timișoara, Calea Sever Bocu, nr 84, înscris în CF nr. 442814 nr. cad. 442814, are ca proprietar pe SC TROPICALA SRL.

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. UR2023-004211/03.11.2023. 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 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 „SERVICII”, Calea Sever Bocu, nr. 84, CF 442814, 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;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- ARHITECTIM SRL;
- SC TROPICALA SRL;
- Mass-media locale.

Hotărârea a fost aprobată cu 14 voturi pentru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
RUBEN LAȚCĂU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CAIUS ȘULI