



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

MUNICIPIUL TIMIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 345

din data de 13.08.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă de servicii - stație distribuție carburanți, birouri, spații comerciale, depozitare” generat de imobilul identificat prin CF nr. 439066, Timișoara, Calea Șagului, nr. 150

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul cu nr. TMI2024-016887/31.05.2024 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. TMI2024-017100/04.06.2024 al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 06.06.2024- Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-017100/04.06.2024;

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 Procesul Verbal de avizare al Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț, regii autonome și societăți comerciale și 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. 625 /04.03.2022 prelungit până la 03.03.2025, Decizia de încadrare nr. 209/21.12.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, Avizul Consiliului Județean nr. 15/07.03.2024, respectiv prevederile Avizului de Oportunitate nr. 30/10.07.2023, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 22/19.04.2024;

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 „Zonă de servicii - stație distribuție carburanți, birouri, spații comerciale, depozitare”, Calea Șagului, nr. 150, CF nr. 439066, Timișoara, documentație elaborată 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. 400/RMP/23, la cererea inițiatorilor SC TIM OANA DEVELOPMENT SRL.

Art. 2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 22/19.04.2024:

Funcțiuni predominante = Zonă servicii – stație distribuție carburanți, birouri, spații comerciale, depozitare

P.O.T.max = 60 %

C.U.T.max = 1,80

Regim maxim de înălțime: (S)+P+2E

Hmax cornișă = 18 m

Hmax = 18 m

Retrageri minime față de aliniament:

-Față de limita de Nord-est – se va respecta retragerea de minim H/2 din înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6m conform RLU aferent și planșei „U03 - Reglementări urbanistice - zonificare”

- Față de limita de Sud-est – se va respecta retragerea de 12m față de aliniamentul la Calea Șagului, conform RLU aferent și planșei „U03 - Reglementări urbanistice - zonificare”

- Față de limita de Sud-vest – se va respecta retragerea de 5m față de aliniamentul la străzile nou create conform RLU aferent și planșei „U03 - Reglementări urbanistice - zonificare”

-Față de limita de nord-vest – se va respecta retragerea de 5m față de aliniamentul la străzile nou create conform RLU aferent și planșei „U03 - Reglementări urbanistice - zonificare”

Spații verzi = 25% din suprafața totală a terenului va fi spațiu verde. 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;

Circulații și servituți = conform „Propunerilor 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, și anume profilul stradal propus PTT 16 = 20m, respectiv PTT 70 = 24m;

Circulații și accese = accesul auto și pietonal se va realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2023-015412 și MTM2023-018753/21.09.2023 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U., respectiv cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2023-015412 și MTM2023-018753/21.09.2023;

Echipare tehnico-edilitară = Conform planșei 01AC – „Reglementări – echipare edilitară-apă și canal”, respectiv planșei 01G – „Reglementări – echipare edilitară – gaze naturale” și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețelele existente nr. 450/28.07.2023.

Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării alinimentelor 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.

Art. 3: Prezentul Planul Urbanistic Zonal „Zonă de servicii - stație distribuție carburanți, birouri, spații comerciale, depozitare”, Calea Șagului, nr. 150, CF nr. 439066, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în suprafață totală de 34.528 m² este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-vest a Municipiului Timișoara, str. Calea Șagului, nr. 150, identificat prin CF nr. 439066, nr. cad. 439066, este în proprietatea TIM OANA DEVELOPMENT 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. UR2023-003559; 3831/10.10.2023.

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 „Zonă de servicii - stație distribuție carburanți, birouri, spații comerciale, depozitare”, Calea Șagului, nr. 150, CF nr. 439066, 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 Timis;
- Primarului Municipiului Timișoara;
- Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Proiectantul RD SIGN SRL;
- Inițiatorului TIM OANA DEVELOPMENT SRL
- Mass media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 16 voturi pentru.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER

RUBEN LAȚCĂU

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL

CAIUS ȘULI