



ROMÂNIA

**JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA nr. 347
din data de 13.08.2024**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Zonă pentru depozitare, logistică, producție nepoluantă și servicii", CF nr. 418262, CF nr. 438942 Timisoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul nr. TMI2024-015595/22.05.2024 - al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2024-016859/31.05.2024 - al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timisoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 03.06.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-16859/31.05.2024;

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 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. 06 din 18.02.2022 (emis în baza Certificatului de Urbanism 1465 din 26.05.2021) și de Avizul Arhitectului Șef nr. 24 din 29.04.2024;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1465 din 26.05.2021, respectiv prevederile Avizului de Mediu nr. 131 din 08.11.2022 al Agenției pentru Protecția Mediului Timiș în baza Raportului de mediu și a încadrării art.5, alin 2, lit a din HG nr. 1076 din 2004;

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 „**ZONĂ PENTRU DEPOZITARE, LOGISTICĂ, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI SERVICII**”, teren intravilan arabil neimprejmuit, Municipiul Timisoara, județ Timis, CF nr. 418262, CF nr. 438942, ca inițiator pe CTPARK BETA SRL, elaborat de de proiectantul SC ARTKRAFT SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Bianca Luca- arhitect –D, E. proiect nr. 208/2021, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef cu nr. 24/29.04.2024:**

Categoria funcțională propusă pe terenul din PUZ este aceea de: zonă pentru unități pentru depozitare, logistică, servicii și producție nepoluantă care nu necesită autorizație de mediu, conform planșei U.03 - „Reglementări urbanistice”.

Prin Planul Urbanistic Zonal „**ZONĂ PENTRU DEPOZITARE, LOGISTICĂ, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI SERVICII**”, teren intravilan arabil neimprejmuit, Municipiul Timisoara, județ Timis, CF nr. 418262, CF nr. 438942, se propun soluții și reglementări în scopul construirii de clădiri principale, tehnico-sociale, edilitare și anexe cu funcțiunea de depozitare, logistică, servicii și producție nepoluantă care nu necesită autorizație de mediu, amenajării de circulații interioare, de spații verzi și reglementare circulații publice.

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 24/29.04.2024 sunt: Categoria funcțională propusă: dezvoltarea unei zone pentru unități pentru depozitare, logistică, servicii, producție nepoluantă care nu necesită autorizație de mediu și spații verzi amenajate

Iar indicatorii urbanistici maximali sunt:

- POT max = 70%;
- CUT max = 2,00;
- regim de înălțime maxim S+P+3E;
- Hmax cornișă = 18,00m;
- Hmax cornișă sau atic = 20,00 m;
- Spații verzi minim 20.00%;
- Se vor respecta prevederile din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare;

Se va respecta limita maximă de edificare prevăzută în planșa nr. U.03 - „Reglementări urbanistice”, astfel:

- **Nord:** față de Strada Magnus, la o distanță de 10,00m măsurată de la limita de proprietate a drumului.

- **Sud:** față de drumul de exploatare De 1549/6, la o distanță de 15,00m măsurată de la limita de proprietate a drumului.

- **Vest:** față de drumul de exploatare De 1549/2/2, la o distanță de 5,00m măsurată de la limita de proprietate a drumului.

Distanța de la o clădire până la limita de proprietate din Est va fi de minimum 5,00m, dar nu mai puțin de H/2.

Amplasarea clădirilor pe parcelă se va face în limita zonei de implantare a construcțiilor, cu posibilitatea retragerii față de aceasta, parțial sau total. Prevederile privind încadrarea în limita construibilă se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile dezmembrări sau unificări.

Amplasarea construcțiilor la nivelul subsolului va putea depăși limitele de implantare suprateerane, putând coincide cu limitele de proprietate.

Circulații și accese:

Investitia va fi accesibilă de pe 3 străzi:

- prelungirea străzii Magnus existente cu un profil stradal de 16,00m, din care 0,50m acostament, 7,00m parte carosabilă, 4,00m parcare autocamioane, 1,00m zonă verde, 2,00m pistă de biciclete, respectiv 1,50m trotuar. În viitor este posibilă lărgirea străzii la un profil 20,00m, constând în 2,50m zonă verde/ parcare și 1,50m trotuar.

- o stradă realizată prin lărgirea DE 1549/2/2, care este deja prevăzută a fi lărgită prin PUZ-uri aprobate în zonă. Se propune un prospect stradal de 20,00m, din care 7,00m parte carosabilă, mărginită de o parte și de alta de 2 x 2,50m parcare, 2 x 1.50m zonă verde, 2 x 1,00m pistă pentru biciclete și 2 x 1,50m trotuar. Pe această stradă se ajunge pe lângă incinta Seguardo (latura Vest).

- o stradă realizată prin lărgirea DE 1549/6, care este deja prevăzută a fi lărgită prin PUZ-uri aprobate în zonă (latura Sud). Se propune un prospect stradal de 20,00m, din care 7,00m parte carosabilă, mărginită de o parte și de alta de 2 x 4,00m zonă verde, 2 x 1.00m pistă de biciclete, respectiv 2 x 1,50m trotuar.

Accesele auto și parcajele la sol au fost reglementate prin Avizul Comisiei de Circulație la faza PUZ nr. DT2022-001292/02.06.2022.

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul Unic pentru rețele existente nr. 717 din 09.09.2021.

Art. 3: Prezentul Planul Urbanistic Zonal "ZONĂ PENTRU DEPOZITARE, LOGISTICĂ, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI SERVICII", teren intravilan arabil neimprejmuit, Municipiul Timisoara, județ Timis, CF nr. 418262, CF nr. 438942, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Se reglementează terenurile din intravilanul Municipiului Timișoara situate în partea de est a Municipiului Timișoara, în zona industrială de pe Calea Buziașului, identificate prin: CF nr. 418262, CF nr. 438942 din proprietatea CTPARK BETA SRL în suprafață de 53 000 mp.

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 nr. UR2024-000488/19.02.2024.

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. 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 ”ZONĂ PENTRU DEPOZITARE, LOGISTICĂ, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI SERVICII”, teren intravilan arabil neimprejmuit, Municipiul Timisoara, județ Timis, CF nr. 418262, CF nr. 438942, și a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ.

Art.7: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;
- Initiatorului: S.C. CTPARK BETA S.R.L.;
- Proiectantului: S.C. ARTKRAFT S.R.L.;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliara Timiș;
- Mass-media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi pentru.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER**

RUBEN LAȚCĂU

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

CAIUS ȘULI