



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

MUNICIPIUL TIMIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 348

din data de 13.08.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ZONA MIXTA: Locuire colectivă și funcțiuni complementare, comerciale, servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ”, str Gloriei nr.11, Eroilor de la Tisa nr.71, str. Ștefan cel Mare nr.48 și 52, str Vărădia, CF nr. 447651, CF nr. 447694, CF nr. 447707, CF nr. 447786, CF nr. 447939, CF nr. 447958, CF nr. 447715, CF nr. 447704, CF nr. 447661, Timisoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul nr. TMI2024-017427/06.06.2024 - al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2024-017968/12.06.2024 - al Direcției Generale Urbanism și Planificare Teritorială din cadrul Primăriei Municipiului Timisoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 21.06.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-017968/12.06.2024;

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 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 Avizul de Oportunitate nr. 38/07.10.2022, și de Avizul Arhitectului Șef nr. 25/17.05.2024;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1627/02.06.2022, prelungit până la 01.06.2025, respectiv prevederile Avizului de Mediu al Agenției pentru Protecția Mediului Timiș 80/28.06.2021, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (1), 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 „ZONA MIXTA: Locuire colectivă și funcțiuni complementare, comerciale, servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ”, str. Gloriei nr.11, Eroilor de la Tisa nr.71, str. Ștefan cel Mare nr.48 și 52, str. Vărădia, CF nr. 447651, CF nr. 447694, CF nr. 447707, CF nr. 447786, CF nr. 447939, CF nr. 447958, CF nr. 447715, CF nr. 447704, CF nr. 447661, având ca inițiator pe SC ARTEMIS REAL ESTATE SRL, elaborat de proiectantul SC PARASITE STUDIO SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Oprita Razvan Alexandru - arhitect – D, E. Proiect nr. 224/2020, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 25/17.05.2024:

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 - Zonificare”;

Prin Planul Urbanistic Zonal „ZONA MIXTA: Locuire colectivă și funcțiuni complementare, comerciale, servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ”, str. Gloriei nr.11, Eroilor de la Tisa nr.71, str. Ștefan cel Mare nr.48 și 52, str. Vărădia, CF nr. 447651, CF nr. 447694, CF nr. 447707, CF nr. 447786, CF nr. 447939, CF nr. 447958, CF nr. 447715, CF nr. 447704, CF nr. 447661, 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. 25/17.05.2024 sunt:

Categoria funcțională propusă: Zona Mixta: LOUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), ÎNVĂȚĂMÂNT

Regim maxim de înălțime = $2S+P+2E+2er / 2S+P+8E+er$;

Hmax cornișă $2S+P+2E+2er = 20.00 \text{ m}$ ($H 2E = 12.00 \text{ m}$);

Hmax cornișă $2S+P+8E+er = 35.00 \text{ m}$;

P.O.T.max = 45%;

C.U.T.max = 2.7;

Retrageri minime față de limite – în conformitate cu planșa U.03 – Reglementări urbanistice - Zonificare

Spațiu verde = 20% din suprafața parcelei rezultate; 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 PUG aprobat prin HCL 457/2023;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000980/22.06.2023 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. DT2023-000980/22.06.2023; terenul reglementat se află la limita și capatul str. Varadia; se propun operațiuni cadastrale – dezmembrare și trecere în domeniu public, cu titlu gratuit, a unei suprafețe de teren propuse spre cedare pentru realizarea continuarii str. Varadia și legatura cu str. Gloriei cu un profil stradal de 12m. Se propun accese pe parcela de pe str. Varadia, str. Gloriei, str. Stefan cel Mare, precum și pista de biciclete conform avizului comisiei de circulație ;

Echipare tehnico-edilitară: Conform planșei nr. U04 – „Reglementări edilitare propunere” și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețelele existente nr. 542A/18.09.2023.

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 „Zona Mixta: LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT ”, Timișoara, strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, strada Vărădia, identificat prin CF nr. 447651, CF nr. 447694, CF nr. 447707, CF nr. 447786, CF nr. 447939, CF nr. 447958, CF nr. 447715, CF nr. 447704, CF nr. 447661 Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în cadrul documentației PUZ „Zona Mixta: LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT ”, Timișoara, strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, strada Vărădia, identificat prin CF nr. 447651, CF nr. 447694, CF nr. 447707, CF nr. 447786, CF nr. 447939, CF nr. 447958, CF nr. 447715, CF nr. 447704, CF nr. 447661 Timișoara, în suprafață totală de 22.770 m², proprietar fiind Artemis Real Estate SRL, este situat în intravilanul Municipiului Timișoara, nord de str. Gloriei , locuințe și Fabrica de Bere, la est str. Stefan cel Mare, servicii, lacasuri de cult, locuințe colective, la sud locuințe individuale, semicolective, servicii B-dul Eroilor de la Tisa, fabrica Guban, la vest str. Varadia locuințe individuale, semicolective. și servicii.

Art.4: Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei nr. U05 – „Proprietate asupra terenurilor” și asigurarea tuturor

utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune cu nr. UR2022-006185/23.11.2022 asumat.

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. 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 „Zona Mixta: LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT ”, Timișoara, strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, strada Vărădia, identificat prin CF nr. 447651, CF nr. 447694, CF nr. 447707, CF nr. 447786, CF nr. 447939, CF nr. 447958, CF nr. 447715, CF nr. 447704, CF nr. 447661 Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

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;
- Inițiatorului: SC ARTEMIS REAL ESTATE SRL ;
- Proiectantului: SC PARASITE STUDIO SRL.;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- Mass-media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi pentru.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER**

RUBEN LAȚCĂU

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

CAIUS ȘULI