



ROMÂNIA

**JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂREA nr. 349

din data de 13.08.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Corelare și reglementare platformă industrială existentă - cu funcțiuni de producție, depozitare, birouri și servicii conexe”, str. Avram Imbroane nr. 9

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul nr. TMI2024-012459/22.04.2024 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2024-016858/31.05.2024 - al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 03.06.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-016858/31.05.2024;

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 Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului 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. 34/18.10.2022 (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 3302/15.11.2021) și de Avizul Arhitectului Șef nr. 18/27.03.2024;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 3302/15.11.2021 prelungit până la data 14.11.2024, respectiv prevederile Deciziei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 5/20.06.2023, prin care anunță că avizul se emite cu condiții și măsuri impuse referitoare la protejarea factorului mediu „aer”, „apă”, „sol, subsol”, „biodiversitate”, patrimoniu cultural, riscuri de accidente, peisaj și utilizarea terenului, „zgomot și vibrații”, gestiunea deșeurilor. De asemenea, se menționează faptul că în cadrul Raportului de mediu au fost studiate 3 variante și se expun măsurile pentru monitorizarea efectelor implementării planului (inclusiv program de monitorizare).

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 prevederilor 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 „Corelare și reglementare platformă industrială existentă - cu funcțiuni de producție, depozitare, birouri și servicii conexe”, str. Avram Imbroane nr. 9, Timișoara, având ca inițiator pe Continental Automotive Products SRL, elaborat de proiectantul SUBCONTROL SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Radu D. Radoslav pentru categoria D E F6 G5, proiect nr. 2619.10.7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 18/27.03.2024:

Categoria funcțională propusă pe terenul inițiatorului: producție, depozitare, birouri și servicii conexe.

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 18/27.03.2024, sunt următorii:

SUBZONA PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

POT max = 60%;

CUT max = 1,2;

regim de înălțime maxim S+P+3E;

Hmax cornișă/atic = 30.00 m;

Spații verzi minim 20.00%.

SUBZONA DEPOZITARE

POT max = 60%;

CUT max = 1,2;

regim de înălțime maxim S+P+3E;

Hmax cornișă = 40.00 m;

Spații verzi minim 20.00%.

SUBZONA SERVICII

POT max = 25%;

CUT max = 1,2;

regim de înălțime maxim s+p+9e+Eth / S+P+4E+Eth;

Hmax cornișă = 36.00 / 19.00 m;
Spații verzi minim 25%.

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor și retragerile față de limitele de parcele prevăzute în planșa nr. U-03 - „Reglementări urbanistice – zonificare” și în R.L.U.

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.

Indicatorii urbanistici ai terenului POT și CUT se vor calcula întotdeauna prin raportare la întreaga subzonă definită prin prezentul PUZ, indiferent de operațiunile notariale și cadastrale (alipire, comasare, dezmembrare, parcelare) care se vor realiza cu privire la terenul reglementat și indiferent de orice transferuri ale dreptului de proprietate ulterioare.

Circulații și accese: Se propune realizarea unei artere care să facă legătura între strada Aristide Demetriade și strada Măcin. Pe artera propusă, profil de 16.00 m, se va circula pe ambele sensuri de circulație. Se va amenaja o barieră verde de-a lungul noii artere, care va rămâne în proprietatea privată a inițiatorului, dar va avea acces public neîngrădit. Se propune amenajarea intersecției str. Aristide Demetriade cu artera nouă propusă ca intersecție giratorie. Se prevede lărgirea și asigurarea suprafeței pentru întregirea profilului inelului IV de circulație, în conformitate cu prevederile Avizului Comisiei de Circulație nr. DT2023-000477 și DT2023-001014/15.06.2023 și cu prevederile Planului de Acțiune nr. UR2023-004254/07.11.2023, planșei U-10 – Zona Inel 4 și U-05 – Obiective de utilitate publică.

Servituți: se vor respecta servituțile trecute în Planul Urbanistic General, aprobat prin H.C.L. nr. 457/2023;

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 167/09.03.2022. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă și vor fi realizate în conformitate cu prevederile Planului de Acțiune.

Art. 3: Prezentul Plan Urbanistic Zonal „Corelare și reglementare platformă industrială existentă - cu funcțiuni de producție, depozitare, birouri și servicii conexe”, str. Avram Imbroane nr. 9, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenurile reglementate, situate în Timișoara, ”, str. Avram Imbroane nr. 9, str. Avram Imbroane nr. 9, CF nr. CF nr. 446107, 445678, 431935, 447437, 405040, 411294, 435041, 405430, 432123, 451355, 419139, 419140, 419141, în suprafață totală de 489.468,00 mp, au ca proprietar pe Continental Automotive Products SRL, conform CF.

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, asigurarea tuturor utilităților necesare investiției și respectarea tuturor etapelor și condițiilor în conformitate cu Planul de acțiune asumat; au fost prevăzute 382 de locuri de parcare, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000477 și DT2023-001014/15.06.2023; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.

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 „Corelare și reglementare platformă industrială existentă - cu funcțiuni de producție, depozitare, birouri și servicii conexe”, str. Avram Imbroane nr. 9, Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism.

Art. 7: Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituției 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;
- Inițiatorului: Continental Automotive Products SRL;
- Proiectantului: SC Subcontrol SRL;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- Mass-media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi pentru.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER**

RUBEN LAȚCĂU

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

CAIUS ȘULI