



ROMÂNIA

**JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA nr. 390
din data de 10.09.2024**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zona rezidentiala si functiuni complementare”,
str. Grigore Antipa nr. 30, CF 432354, Timisoara**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul nr. TMI2024-018546/17.06.2024 - al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2024-019637/26.06.2024- al Direcției Generale Urbanism și Planificare Teritorială din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 28.06.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-019637/26.06.2024;

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 dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniu 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. 28/09.08.2022; respectiv de Avizul Arhitectului Sef nr. 29/30.05.2024;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.1694/18.06.2021 prelungit pana la 18.06.2024, respectiv prevederile Avizului de Mediu al Agenției pentru Protecția Mediului Timiș 212/22.12.2023, 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 rezidentiala si functiuni complementare” str. Grigore Antipa nr. 30, CF 432354, Timisoara, documentatie elaborata de proiectant S.C. ARH ROM S.R.L., specialist cu drept de semnatura R.U.R. : arh. CRĂCULEAC MIRCEA – pentru categoria D, E, Proiect nr.190/2021, la cererea initiatorului RAȚIU TEODOR, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Se stabilesc condițiile de construire in conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 29/30.05.2024, :

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Locuințe colective și funcțiuni complementare, conform planșei U.03 - „Reglementări urbanistice - zonificare”; se propune realizarea unui ansamblu de locuinte cu regim redus de inaltime si o zona cu dotari, servicii de interes general.

Zona rezidentiala si functiuni complementare:

- Regim de construire: izolat, cuplat
- Regim de inaltime S+P+2E (S+P+1E+M)
- POT_{max} = 40%
- CUT_{max} = 1,2
- H_{max} cornisa = 10m
- H_{max} coama = 14m
- Zona verde = 30%

Se va respecta limita maxima de implementare a constructiilor respectand retragerile impuse conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice – zonificare”

Zona dotari si servicii publice:

- Regim de inaltime S+P+3E (S+P+2E+M)
- POT_{max} = 35%
- CUT_{max} = 1,4
- H_{max} cornisa = 13m
- H_{max} coama = 17m
- Zona verde = 30%

Se va respecta limita maxima de implementare a constructiilor respectand retragerile impuse conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice – zonificare”

Zona verde amenajata (compacta): 7% din suprafața totală a terenului reglementat prin PUZ; 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 – accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2024 - 016212 / 07.09.2023 și planșa anexa la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu art. 33 și anexa 5 din R.G.U.

Echipare tehnico-edilitară - pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 269 / 27.05.2024.

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 proprietatea privată, iar autorizația de construire se va emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

Art.3: Prezentul Plan Urbanistic Zonal „Zona rezidențială și funcțiuni complementare” str. Grigore Antipa nr. 30, CF 432354, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioada în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în suprafața de 11500 m², situat în intravilanul municipiului Timișoara str. Grigore Antipa nr. 30, înscris în CF 432354, nr.cad. 432354, are ca proprietar pe RAȚIU TEODOR.

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 și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune cu nr. UR2022-004661/26.08.2022 asumat.

La eliberarea Autorizațiilor de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de detinatorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiela beneficiarului.

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 „Zona rezidențială și funcțiuni complementare”, str. Grigore Antipa nr. 30, CF 432354, 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;
- Initiatorului: RAȚIU TEODOR;
- Proiectantului: SC ARH ROM SRL.;

- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- Mass-media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi pentru.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
RUBEN LAȚCĂU**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CAIUS ȘULI**