



ROMÂNIA

**JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA nr. 393
din data de 10.09.2024**

aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Elaborare PUD, pentru detalieri PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 374/2006, construire imobile conform PUD aprobat", generat de imobilele situate în județul Timiș, în intravilanul municipiului Timișoara, identificate prin CF nr. 421547, 421542, 421519, 421525, 421615, 421528, 421546, 421589, 421527, 421534, 421523, 421590, 421533, 421529, 421531, 421608, 421614, 421532, 421521, 421610, 421524, 421544 Timișoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul cu nr. TMI2024-016889/31.05.2024 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. TMI2024-017609/07.06.2024 al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 10.06.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-017609/07.06.2024;

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";

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 2275 /25.07.2022, precum și Notificarea Agenției pentru Protecția Mediului Timiș cu nr. 3580/AAA/28.06.2023, prin care anunță

că planul nu necesită derularea procedurii de reglementare privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, respectiv prevederile Avizul Arhitectului Șef nr. 21/19.04.2024;

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 Planului Urbanistic de Detaliu ”Elaborare PUD, pentru detalieri PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 374/2006, construire imobile conform PUD aprobat”, generat de imobilele situate în județul Timiș, în intravilanul municipiului Timișoara, identificate prin CF nr. 421547, 421542, 421519, 421525, 421615, 421528, 421546, 421589, 421527, 421534, 421523, 421590, 421533, 421529, 421531, 421608, 421614, 421532, 421521, 421610, 421524, 421544, Timișoara, este elaborat de proiectant SC RD SIGN SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh.- urb. Răzvan Gabriel M. Negrișanu – pentru categoria DZOE, proiect nr. 409/PTB/23, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2: Se stabilesc condițiile de construire și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 21 din 19.04.2024:

- Regim de construire:

Regim de înălțime maxim S+P+4E; Hmax cornișă = 17 m; Hmaxim = 19,5 m;

În cadrul parcelei se vor prevedea trei zone distincte, cu funcțiunea de locuințe colective și servicii, cu un regim de înălțime variabil, făcând tranziția de la țesutul propus de locuințe individuale din vecinătatea sud-estică a amplasamentului, la locuințele colective în curs de autorizare din vecinătatea nord-vestică, astfel:

- pentru zona din sudul amplasamentului - se va reduce densitatea, prin reducerea cele 2 volume propuse în interiorul zonei din sudul amplasamentului, astfel încât să se poată crea o curte interioară; regim de înălțime S+P – S+P+1E, cu accente punctuale S+P+3E;

- pentru zona mediană a terenului – regim de înălțime S+P+2E cu accente punctuale S+P+3E/S+P+4E,

- pentru zona nordică a amplasamentului – regim de înălțime S+P+4E

- Funcțiune propusă: zonă de locuințe cu locuințe colective și servicii;

Procent de ocupare al terenului maxim: POTmax = 50%;

Coeficient de utilizare al terenului maxim: CUTmax = 1,70;

Spatii verzi si plantate min. 20 %; Se vor respecta prevederile HCL nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";

-Amplasarea construcțiilor în cadrul parcelei se va încadra în zona de implantare propusă conform planșei U03 – Reglementări urbanistice. Se propune o aliniere obligatorie a construcțiilor la 3,00m față de limitele parcelei rezultate.

-Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2023-016876 și MTM 2023-019326/21.09.2023 și planșa anexă la aviz;

-Echipare tehnico - edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 423 din 21.07.2023.

Terenul reglementat este format din 22 parcele, însumând o suprafață totală de 16.413 mp, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în proximitatea unei artere majore de circulație – Calea Torontalului. Ca vecinătăți în Nord – CF 421543 – teren pentru drum, apoi CF 424398; Est – CF 421543 – teren pentru drum, apoi CF 403483; Sud – CF 421543 – teren pentru drum; Vest – CF 421543 – teren pentru drum, are ca proprietar pe CH TRANSBETON CONSTRUCTII SRL.

Amplasamentul studiat este liber de construcții și lipsit de vegetație semnificativă, arbori sau arbuști

Art.3: Prezentul Planul Urbanistic de Detaliu ”Elaborare PUD, pentru detalieri PUZ aprobat prin HCL 374/2006, construire imobile conform PUD aprobat”, generat de imobilele situate în județul Timiș, în intravilanul municipiului Timișoara, identificate prin CF nr. 421547, 421542, 421519, 421525, 421615, 421528, 421546, 421589, 421527, 421534, 421523, 421590, 421533, 421529, 421531, 421608, 421614, 421532, 421521, 421610, 421524, 421544, Timișoara, va avea valabilitate de 2 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

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, conform avizului Comisiei de Circulație nr. MTM2023-016876 și MTM 2023-019326/21.09.2023 și asigurarea tuturor utilităților necesare.

Art.5: Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu ”Elaborare PUD, pentru detalieri PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 374/2006, construire imobile conform PUD aprobat”, generat de imobilele situate în județul Timiș, în intravilanul municipiului Timișoara, identificate prin CF nr. 421547, 421542, 421519, 421525, 421615, 421528, 421546, 421589, 421527, 421534, 421523, 421590, 421533, 421529, 421531, 421608, 421614, 421532, 421521, 421610, 421524, 421544, Timișoara.

Art.6: Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituția Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara

Art.7: Prezenta hotărâre se publică pe site-ul propriu și totodată, se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timis
- Primarului Municipiului Timisoara;
- Directiilor, Serviciilor, Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- proiectantul RD SIGN SRL;
- inițiatorului CH TRANSBETON CONSTRUCTII SRL
- Mass media locale.

Hotărârea a fost aprobată cu 15 voturi pentru și o abținere

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
RUBEN LAȚCĂU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CAIUS ȘULI