



ROMÂNIA

**JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA nr. 410
din data de 24.09.2024**

**aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”, str.
Grigore Alexandrescu, CF nr. 404837, Timișoara**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre cu nr. TMI2024-023156/31.07.2024 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate al Instituției Arhitectului Șef cu nr. TMI2024-023263/31.07.2024 din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 02.08.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-023263/31.07.2024;

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 Procesele Verbale de avizare ale Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finanțe, impozite și taxe 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. 2071 din 15.07.2022 prelungit până la 14.07.2025, Avizul de Oportunitate nr. 16/04.05.2023, Decizia de încadrare nr. 179/06.10.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 36/20.06.2024;

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 aproba Planul Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”, str. Grigore Alexandrescu, CF nr. 404837, Timișoara, realizat de proiectantul ATG STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Mircea M. Crăculeac - pentru categoria DE, proiect nr. 153/2022, la cererea inițiatorului AVENUE ONE ACTIV SRL.

Art.2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 36/20.06.2024:

- Categoria funcțională propusă: zonă rezidențială și funcțiuni complementare;
- P.O.T.max = 40%;
- C.U.T.max = 2.6;
- Regim de înălțime:

- pentru zona de implantare dinspre str. Grigore Alexandrescu - maxim S/D+P+9E; H max = 34,00 m;

- pentru zona de implantare din mijlocul parcelei - maxim S/D+P+7E; H max = 28,00 m;

- pentru zona de implantare față de DE 527/1/13 (prelungirea străzii Ion Fluieraș) - maxim S/D+P+5E; H max = 22,00 m;

- Retrageri minime față de aliniament:

Față de aliniamentul străzii propuse pe limita de est (strada cu profil final de 13m), va fi de minim 3,00 m, conform planșa U04 – „Reglementări urbanistice propuse”.

- Retrageri minime față de limitele parcelei:

Față de de str. Grigore Alexandrescu - minim 15,00 m, conform planșa U04 – „Reglementări urbanistice propuse”;

Față de de DE 527/1/13 (prelungirea strazii Ion Fluieras) - minim 8,50 m, raportat la limita de parcela rezultata in urma cedarii drumului in proprietatea domeniul public, conform planșa U04 – „Reglementări urbanistice propuse”;

Fata de limita laterala – minim 2,00 m, conform planșa U04 – „Reglementări urbanistice propuse’

- Spații verzi = 21,86% din suprafața PUZ, respectiv 30% din suprafața parcelei rezultate, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 179/06.10.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș. 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 accese: accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se va realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2023-009793 și MTM2023-011018/13.07.2023 și planșa

anexă la aviz, cu observarea prevederilor Regulamentului și a Planului Urbanistic General aprobat prin HCL 457/ 2023;

- Echipare tehnico-edilitară: conform planșei nr. U 05 – „Reglementări edilitare” (echipare edilitară-apă și canal), respectiv planșei nr. E - 01 – „Reglementări instalații electrice” și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețelele existente nr. 44/30.01.2023.

Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor fata de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

Se va respecta Hotararea Consiliului Local nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

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 „Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”, str. Grigore Alexandrescu, CF nr. 404837, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în suprafață totală de 5.000 mp, situat în intravilanul Municipiului Timișoara, în partea de nord a municipiului Timișoara, cu acces din strada Grigore Alexandrescu, identificat prin CF nr. 404837 nr. cad. 404837 (CF vechi nr. 143060 nr. cad. vechi Cc 527/1/12), este delimitat la nord de DE527/1/13 (teren pentru prelungirea străzii Ion Flueraș), la sud de str. Grigore Alexandrescu (Inel IV de circulație), la vest de teren proprietate privată cu nr. top. 23486-23487/2, nr. cad. Cc527/1/11, la est de parcela fără geometrie actualizată și neintabulată și de teren cu CF nr. 410353 – teren cu destinație special, proprietar fiind AVENUE ONE ACTIV SRL.

În prezent, terenul înscris în CF nr. 404837 este liber de construcții..

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 acceselor din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat cu nr. UR2024-000443/15.02.2024.

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. 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 „Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”, str. Grigore Alexandrescu, CF nr. 404837, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism..

Art.7: Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituția Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara

Art.8: 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 ATG STUDIO S.R.L.;
- Inițiatorului AVENUE ONE ACTIV SRL
- Mass media locale.

Hotărârea a fost aprobată cu 20 voturi pentru

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
RUBEN LAȚCĂU**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CAIUS ȘULI**