



ROMÂNIA

**JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA nr. 411
din data de 24.09.2024**

aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective, comerț și servicii”, str. Teiului nr. 3A, str. Amforei nr. 4A, Timișoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. TMI2024-021505/15.07.2024 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul Dominic Fritz;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2024-021716/16.07.2024 al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 18.07.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-021716/16.07.2024;

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 Procesul Verbal 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. 1553 din 07.06.2021 prelungit până la 06.06.2024 (aflat în termen de valabilitate la data solicitării), Avizul de Oportunitate nr. 04/28.02.2023, Decizia de încadrare nr. 195/11.11.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 30/31.05.2024;

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 Planul Urbanistic Zonal „Locuințe colective, comerț și servicii”, str. Teiului nr. 3A, str. Amforei nr. 4A, Timișoara, realizat de proiectantul RD Sign SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Răzvan Gabriel M. Negrișanu – pentru categoria DZ0 E, proiect nr. 374/PDC/22, la cererea inițiatorilor Davidean Sorin-Alin, Davidean Cristiana Antonela, Davidean Ioan, Davidean Viorica.

Art.2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 30/31.05.2024:

P.O.T.max = 40%;

C.U.T.max = 2.4;

Regim de înălțime:

- terasă regim de înălțime max. P; H max = 4m;

- locuințe și funcțiuni complementare regim de înălțime max. (1-2S) +P+5E; H max. = 22m

- locuințe și funcțiuni complementare regim de înălțime max. (1-2S) +P+5E+4Er parțial; H max. = 32m;

Retrageri minime față de aliniament:

- Față de limita de Sud Vestică (dinspre str. Amforei) – se va respecta retragerea de minim 5 metri, conform RLU aferent și planșei „U03 - Reglementări urbanistice - zonificare”

- Față de limita de Sud-Estică (dinspre str. Teiului) – se va respecta retragerea de 4 m, conform RLU aferent și planșei „U03 - Reglementări urbanistice - zonificare”

- Față de limita de Nord Vestică – se va respecta retragerea de 11 m sau minim H/2 conform RLU aferent și planșei „U03 - Reglementări urbanistice - zonificare”

- Față de limita de Estică – se va respecta retragerea de minim H/2 pe o porțiune de 24,7 m, aferenta construcției 2S+P+5E+4Er respectiv o retragere de minim 3 m pentru construcția parter, conform RLU aferent și planșei „U03 - Reglementări urbanistice - zonificare”

Spații verzi = 25% din suprafața totală a terenului din care o zonă deep green de minim 10% cu mențiunea că se va păstra vegetația matură existentă, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 195/11.11.2023 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. MTM2023-025019/07.12.2023 și planșa anexă la aviz, cu

observarea prevederilor Regulamentului și a Planului Urbanistic General aprobat prin HCL 457/2023:

Echipare tehnico-edilitară: Conform planșei U 04.1 – „Reglementări – echipare edilitară-apă și canal”, respectiv planșei U 04.2 – „Reglementări – echipare edilitară – electrice” și planșei 01-IG „Reglementări – echipare edilitară – gaze naturale” și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețelele existente nr. 507/01.09.2023.

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

Se va respecta Hotărârea 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 „Locuințe colective, comerț și servicii”, str. Teiului nr. 3A, str. Amforei nr. 4A, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenurile reglementate în suprafață totală de 2.861 mp, sunt situate în intravilanul Municipiului Timișoara, în partea de nord-vest a municipiului Timișoara, în zona Circumvalațiunii, cu acces de pe str. Amforei, respectiv str. Teiului, identificate prin C.F. 414703, C.F. 401408, Timișoara, delimitate la nord de C.F. 449624 – cea mai apropiată clădire aparține de Școala Gimnazială nr.18; la vest – C.F. 449534 – cea mai apropiată clădire este Clubul Sportiv școlar nr.1 și str. Amforei; la sud – C.F. 449534 și intersecția dintre str. Amforei și str. Teiului; la est – nr. top. 26225 – cea mai apropiată construcție este Grădinița cu program prelungit nr.36 și str. Teiului, proprietari fiind Davidean Sorin-Alin și soția Davidean Cristiana Antonela – conform CF nr. 414703, respectiv Davidean Ioan, casat. cu DAVIDEAN VIORICA, bun comun cu Contractul de închiriere asupra terenului A1 cu nr. 25/09.07.2012 în fav. SC Oracol SRL (cu termen de valabilitate până la 30.12.2024 conform Act adițional din data de 01.01.2023, respectiv Act adițional 04.01.2024)– conform CF nr. 401408 și pentru care a fost obținut Acordul SC Oracol SRL pentru elaborare PUZ în data de 28.07.2024.

În prezent, terenul înscris în CF nr. 414703 este liber de construcții, respectiv terenul înscris în CF nr. 401408 este ocupat de o construcție spațiu comercial și terasă amenajată pe platforma betonată fără fundații, pentru comercializare produse de patiserie-cofetarie fara bauturi alcoolice, regim de inaltime P, an 2015, nr. niveluri: 1, S construită la sol 374,8 mp.

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.

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 „Locuințe colective, comerț și servicii”, str. Teiului nr. 3A, str. Amforei nr. 4A, 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 RD SIGN SRL;
- Inițiatorilor Davidean Sorin-Alin, Davidean Cristiana Antonela, Davidean Ioan, Davidean Viorica
- Mass media locale.

Hotărârea a fost aprobată cu 16 voturi pentru și o abținere

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
RUBEN LAȚCĂU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CAIUS ȘULI