



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

MUNICIPIUL TIMIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 412

din data de 24.09.2024

aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Centru de cercetare, dezvoltare și producție- cu corelare și modificare planuri urbanistice existente și definire terenuri nereglementate”, str. Siemens nr.1, Timișoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. TMI2024-003807/15.02.2024 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2024-021329/12.07.2024 al Institutiei Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 15.07.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-021329/12.07.2024;

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 al 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 M.D.R.T. 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. 14/03.06.2021 (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 640/22.03.2021), punctul de vedere favorabil nr. UR2022-000075/04.04.2022 de modificare a Avizului de Oportunitate nr. 14/03.06.2021, și de Avizul Arhitectului Șef nr. 19/31.05.2023;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 640/22.03.2021, prelungit până la data de 06.06.2023, respectiv prevederile Avizului de Mediu al Agenției pentru Protecția Mediului Timiș 2/15.03.2022, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu;

În considerarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 739/19.12.2023 privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenurilor situate în Timișoara zona străzi Siemens înscrise în CF nr. 454351 Timișoara, CF nr. 405043 Timișoara și CF nr. 453023 Timișoara și împuternicirea Comisiei de Negociere cu Terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara în vederea efectuării unui schimb de terenuri între Continental Automotive România S.R.L. și Municipiul Timișoara;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (1), lit. c), 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 emite acordul Consiliului Local în vederea includerii terenurilor identificate prin CF 454351, CF405043 și CF 453023 având ca proprietar Municipiului Timișoara, domeniu privat, în PUZ „Centru de cercetare, dezvoltare și producție - cu corelare și modificare planuri urbanistice existente și definire terenuri nereglementate”, Siemens nr.1, conform Planului de Acțiuni nr. UR2022-006560/13.12.2022, în vederea implementării investițiilor propuse prin PUZ „Centru de cercetare, dezvoltare și producție - cu corelare și modificare planuri urbanistice existente și definire terenuri nereglementate”

Art.2: Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Centru de cercetare, dezvoltare și producție - cu corelare și modificare planuri urbanistice existente și definire terenuri nereglementate”, str. Siemens nr.1, CF 453017, CF 453016, CF 445055, CF 442983, CF 421257, CF 442988, Timișoara, suprafață aflată în proprietatea CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL și DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF405043 și CF 453023- suprafață aflată în proprietatea Municipiului Timișoara, având ca inițiator pe SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL, elaborat de proiectantul S.C. SUBCONTROL S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Radu D. Radoslav - arhitect – DEF6G5, proiect nr. 2601.01.7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.3: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 19/31.05.2023:

Categoria funcțională propusă pe terenul inițiatorului: zonă unități industriale, depozitare și servicii, conform planșei U.03 - „Reglementări urbanistice-zonificare”;

Prin Planul Urbanistic Zonal „Centru de cercetare, dezvoltare și producție - cu corelare și modificare planuri urbanistice existente și definire terenuri nereglementate”, str. Siemens nr.1, CF 453017, CF 453016, CF 445055, CF 442983, CF 421257, CF 442988, Timișoara, suprafață aflată în proprietatea CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL și DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF405043 și CF 453023, suprafață aflată în proprietatea Municipiului Timișoara, se propun soluții și reglementări în scopul completării mobilării parcelelor cu clădiri de birouri, depozitare și producție, asigurarea unor accese noi în zona reglementată, amenajarea de locuri de parcare pentru

angajați, platforme betonate, amenajarea de spații verzi și relocarea drumului de exploatare DE1549/5 prin schimb de terenuri cu Municipiul Timișoara;

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 19/31.05.2023 și cu punctul de vedere favorabil nr. UR2022-000075/04.04.2022 în vederea modificării Avizului de Oportunitate nr.14/03.06.2021, sunt următorii:

- POT max = 70%;
- CUT max = 2;
- regim de înălțime maxim S+P+5E;
- Hmax atic/cornișă = 23 m;
- Hmax coamă = 25 m;
- Hmax atic/cornișă pe terenurile aflate la nord de De 1549/5 și anume CF453016, CF442983, CF42988 și CF 421257 = 45 m; Se va respecta o distanță minimă egală cu înălțimea la atic față de aliniamentul de pe cealaltă parte a frontului stradal al viitoarei străzi Magnus.
- Hmax coamă pe terenurile aflate la nord de De 1549/5 și anume CF453016, CF442983, CF42988 și CF 421257 = 45 m; Se va respecta o distanță minimă egală cu înălțimea la atic față de aliniamentul de pe cealaltă parte a frontului stradal al viitoarei străzi Magnus.

Se va respecta limita maximă de implementare a clădirii prevăzută în planșa nr. U.03 - „Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:

- retragere față de viitoarea strada Magnus: 10.00 m;
- retragere față de terenul identificat prin CF 447755: 0.00 m (cu posibilitate de alipire la calcan);
- retragere față de terenul identificat prin CF 439581: 4.00 m (în partea de Nord), respectiv 10.00 m (în partea de Sud);
- retragere față de terenul identificat prin CF 439581: 0.00 m (în partea de Est – cu posibilitate de alipire la calcan);
- retragere față de strada Siemens 42.00 m (în partea de Sud), respectiv 5.00 m (în partea de Vest)
- retragere față de limita Sudică a parcelei: 66.00 m;
- retragere față de limita Vestică a parcelei: 29.00 m respectiv 35.00 m;
- retragere față de teren deținut de Municipiul Timișoara (nr.top.A1549/2/8): 0.00 m (cu posibilitate de alipire calcan).
- Spații verzi minim 20.00%; pentru parcarile la sol, la fiecare 6 locuri de parcare se va planta 1 arbore pe propria parcelă.
- se va asigura o zonă verde de minim 20% (29.531 mp) din suprafața totală a parcelei, amenajată și întreținută, conform Avizului de Mediu nr. 2/15.03.2022 al Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;
- În partea de Sud a terenului reglementat, zona de spații amenajate – zone spații verzi și căi de comunicație rutieră și amenajări aferente cu o lățime de 10.0 m este liber accesibilă și neîngrădită conf. Planșei anexă nr. U03 Reglementări urbanistice – zonificare.

Se vor respecta prevederile Hotărârea Consiliului Local 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";

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;

Se vor asigura platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale (acestea vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei

pante de scurgere), în conformitate cu prevederile art. 4 din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si de sănătate publica privind mediul de viata al populatiei, cu completările ulterioare;

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;

- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Siemens și din str. Magnus, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000359/02.03.2023 (au fost prevăzute amenajarea în incintă a 1.750 de locuri de parcare); necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;

- Servituți: conform PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023;

- Echipare tehnico-edilărită: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 471/29.06.2021.

Art.4: Prezentul Planul Urbanistic Zonal „Centru de cercetare, dezvoltare si productie- cu corelare si modificare planuri urbanistice existente si definire terenuri nereglementate”, str. Siemens nr.1, CF 453017, CF 453016, CF 445055, CF 442983, CF 421257, CF 442988, suprafața aflată în proprietatea CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL și DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF405043 si CF 453023- suprafața aflată în proprietatea Municipiului Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat situat în Timișoara, str. Siemens nr.1, în suprafața totală de 147.653 m², înscris în CF 453017, CF 453016, CF 445055, CF 442983, CF 421257, CF 442988, are ca proprietar pe SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL, conform CF anexate, iar DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF405043 si CF 453023, are ca proprietar Municipiul Timișoara.

Terenul reglementat este parțial construit - în momentul de față pe teren există mai multe clădiri de birouri, depozitare si producție, unde investitorul își desfășoară activitatea.

Art.5: Autorizația de construire se va emite doar după doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesului din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat nr. UR2022-006560/13.12.2022, completat cu nr.UR2023-003891/04.10.2023.

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.6: 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.7: Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „Centru de cercetare, dezvoltare si productie - cu corelare si modificare planuri urbanistice existente si definire terenuri nereglementate”, str. Siemens nr.1, CF 453017, CF 453016, CF 445055, CF 442983, CF 421257, CF

442988, Timișoara și DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF405043, CF 453023 și a Regulamentului Local de Urbanism.

Art.8: Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituția Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara.

Art.9: Prezenta hotărâre se publică pe site-ul propriu și totodată, se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului Municipiului Timișoara;
- Structurilor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Initiatorului: SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL;
- Proiectantului: SC SUBCONTROL SRL.;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- Mass-media locale

Hotărârea a fost aprobată cu 20 voturi pentru.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
RUBEN LAȚCĂU**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CAIUS ȘULI**