



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

MUNICIPIUL TIMIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 414

din data de 24.09.2024

aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Locuințe colective și funcțiuni complementare în regim S(D)+P+6E” amplasat pe terenul din Timișoara, Str. Legumiculturii, Nr. 1A, CF 443120.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. TMI2024-020648/08.07.2024, al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2024-021330/12.07.2024 al Direcției Generale Urbanism și Planificare Teritorială din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 17.07.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-021330/12.07.2024;

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 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. 28/09.11.2021 (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 3978 din 11.11.2020), de Punctul de vedere cu Nr. UR2022 – 001308/02.04.2022 la Avizul de oportunitate, de Avizul Arhitectului Șef CJT cu nr. 37/17.04.2024 și de Avizul Arhitectului Șef PMT nr. 26/27.05.2024;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 3978/11.11.2020 prelungit până la data de 06.06.2023, respectiv a Certificatului de Urbanism nr. 1346/19.06.2023 prelungit până la

data de 18.06.2025, respectiv prevederile Deciziei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 72 / 12.04.2023, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu;

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 aproba Planul Urbanistic Zonal “Locuințe colective și funcțiuni complementare în regim S(D)+P+6E” amplasat pe terenul din Timișoara, Str. Legumiculturii, Nr. 1A, CF 443120, jud. Timiș, având ca inițiator pe JABRI RESIDENCE S.R.L., în baza proiectului Nr. 244 din 2020 realizat de Atelier RGS S.R.L., cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, Bd. Carol I, Nr. 10, Et. 3, Ap. 9B, specialist cu drept de semnătură Suciu Alideia Catinca.

Art.2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 26/27.05.2024:

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Locuințe colective și funcțiuni complementare, conform planșelor U.04.1 - Reglementări urbanistice 01 și U.04.2 - Reglementări urbanistice 02. Se propune realizarea unor construcții pentru locuințe colective cu spații cu altă destinație la parter, asigurarea locurilor de parcare exclusiv pe terenul deținut de inițiator, echiparea de utilități și se stabilesc condiții pentru utilizare funcțională a terenului, în relație cu funcțiunile din zonă, modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor și amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 26/27.05.2024, sunt următorii:

Lc_A – locuire colectivă în ansambluri

- Funcțiuni predominante = locuințe colective și funcțiuni complementare;
- P.O.T. max = 30%;
- C.U.T. max = 1,75, raportat la întreaga suprafață a terenului – Steren = 2381 mp;
- Regim maxim de înălțime = S(D)+P+6E;
- H maxim la cornișă = 22,5 m;
- H maxim la coamă = 25 m;
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor și retragerile față de limitele de parcele prevăzute în planșa nr. U.04.1 - Reglementări urbanistice 01, planșa U.04.2 - Reglementări urbanistice 02 și în R.L.U.;
- Spații verzi – min. 20% din suprafața totală a terenului va fi spațiu verde, iar min. 40% din suprafața totală a spațiilor verzi asigurate pe teren să ocupe ca spațiile verzi organizate pe solul natural.

În funcție de soluția de arhitectură, spațiul verde poate fi amenajat oriunde, în orice conformare pe parcelă, cu condiția asigurării suprafeței reglementate prin PUZ.

Zona verde în procent de 20%, poate fi asigurată atât la sol, cât și pe terasa clădirii propuse, conform prevederilor "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020, aprobată prin HCL 62/28.02.2012. Pentru calcul se va aplica grila de punctare din regulamentul respectiv.

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;

Servituți: se vor respecta servituțile Conform PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023;

Circulații și accese – accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023 – 000454/09.03.2023 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U., respectiv cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023 – 000454/09.03.2023 - au fost prevăzute 66 de locuri de parcare (11 la nivelul solului și 55 la subsol), în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023 – 000454 / 09.03.2023 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.

Se vor respecta operațiunile conform Planului de Acțiuni nr. UR2024-001168/ 23.04.2024 cu planșa anexă nr. U08 – Circulația terenurilor și avizului Comisiei de Circulație nr. DT2023-000359/02.03.2023 cu planurile anexă și anume trecerea în domeniul public al Municipiului Timișoara a suprafeței de 165 mp, necesară în vederea întregirii prospectului stradal al Str. Legumiculturii.

Echipare tehnico-edilitară - pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 75/07.02.2023. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor și beneficiar.

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 beneficiarului.

Art.3: Prezentul Plan Urbanistic Zonal “Locuințe colective și funcțiuni complementare în regim S(D)+P+6E” amplasat pe terenul din Timișoara, Str. Legumiculturii, Nr. 1A, CF 443120, jud. Timiș va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

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 asumat UR2024-001168/ 23.04.2024;

Art.5: După aprobare prin hotărâre a 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 “Locuințe colective și funcțiuni complementare în regim S(D)+P+6E” amplasat pe terenul din Timișoara, Str. Legumiculturii, Nr. 1A, CF 443120, jud. Timiș și a Regulamentului Local de Urbanism.

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

Art.8: 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;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- SC Atelier RGS SRL;
- SC JABRI RESIDENCE SRL;
- Mass-media locale.

Hotărârea a fost aprobată cu 19 voturi pentru

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
RUBEN LAȚCĂU**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CAIUS ȘULI**