



HOTĂRÂREA nr. 470
din data de 29.10.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire 2 corpuri alipite având funcțiunea de locuire în regim de înălțime P+1E”, str. Diogene Bihoi, FN, CF nr. 433175, Timișoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul cu nr. TMI2024-024767/13.08.2024 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI20247-024896/14.08.2024 al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 23.08.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI20247-024896/14.08.2024;

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 administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț, regii autonome și societăți comerciale și 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. 2147/18.08.2021 prelungit până la 17.08.2024, Avizul de Oportunitate nr. 37/06.10.2022, Decizia de încadrare nr. 192/07.11.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 31/31.05.2024;

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 „Construire 2 corpuri alipite având funcțiunea de locuire în regim de înălțime P+1E”, str. Diogene Bihoi, FN, CF nr. 433175, Timișoara, realizat de proiectantul Studio Draftcloud SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Laura Eugenia E. Mărculescu - pentru categoria DE, proiect nr. 04/2021, la cererea inițiatorului Packstrap Cloud SRL, conform Declarației notariale nr. 3961/02.08.2024, proprietar fiind VLADU EMILIAN - SORIN.

Art.2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 31/31.05.2024:

Funcțiuni predominante = Zonă Locuințe și funcțiuni complementare;

P.O.T.max = 35 %

C.U.T.max = 0,70

Regim maxim de înălțime: P+1E

Hmax cornișă = 7,00 m

Hmax = 9,00 m

Se va respecta distanța minimă de 5,00 m între locurile de parcare și ferestrele spațiilor de locuit (pentru fațadele mai apropiate de 5,00 m față de locurile de parcare, nu se vor amplasa ferestre);

Se va respecta limita maximă de implantare a construcțiilor, prevăzută în planșa nr. U04 - „Reglementări urbanistice propuse”, astfel:

Față de limita de Nord-est – se va respecta retragerea de minim 2,00 față de limita laterală din dreapta (față de parcela vecină cu funcțiunea de zonă verde propusă prin PUZ aprobat prin HCL nr. 35/2012)

Față de limita de Sud-est – se va respecta retragerea de 6,00 m față de aliniamentul la strada Diogene Bihoi;

Față de limita de Sud-vest – se va respecta retragerea de minim 3,00 m față de limita laterală din dreapta (față de parcela vecină cu construcția de locuire aflată în curs de execuție în regim de P+1E, retrasă cu 3 m față de limita laterală comună, autorizată prin AC nr. 161/08.03.2022);

Față de limita de nord-vest – se va respecta retragerea de minim 10,00 față de limita posterioară.

Spații verzi = minim 30% din suprafața totală a terenului, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 192/07.11.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș.

Se vor respecta prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 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;

Servituți: conform P.U.G. Timișoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 457/17.10.2023;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din strada Diogene Bihoi, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000945/18.05.2023 și planșa anexă la aviz; necesarul

de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din HG nr. 525/1996 și în conformitate cu Anexa 2 aferentă PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 457/2023, în concordanță cu funcțiunea propusă;

Echipare tehnico-edilitară; pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 110/26.02.2024;

Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor fata de ferestrele imobilelor cu functiunea 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 Plan Urbanistic Zonal „Construire 2 corpuri alipite având funcțiunea de locuire în regim de înălțime P+1E”, str. Diogene Bihoi, FN, CF nr. 433175, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în suprafață totală de 846 mp, situat în intravilanul Municipiului Timișoara, în partea de nord a municipiului Timișoara, Str. Diogene Bihoi, F.N., identificat prin: CF nr. 433175 nr. cad. 433175, delimitat la nord-vest de proprietate privată (teren); la nord-est de proprietate privată (teren); la sud-est de strada Diogene Bihoi; la sud-vest de proprietate privată (teren), proprietar fiind VLADU EMILIAN – SORIN, initiator fiind Packstrap Cloud SRL, conform Declarației notariale nr. 3961/02.08.2024.

În prezent, terenul înscris în CF nr. 433175 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. UR2022-006528/22.12.2022.

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 „Construire 2 corpuri alipite având funcțiunea de locuire în regim de înălțime P+1E”, str. Diogene Bihoi, FN, CF nr. 433175, 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 Timiș;

- Primarului Municipiului Timisoara;
- Directiilor, Serviciilor, Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Proiectantul Studio Draftcloud SRL;
- Inițiatorului Packstrap Cloud SRL;
- Mass media locale.

Hotărârea a fost aprobată cu 16 voturi pentru.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
RUBEN LAȚCĂU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CAIUS ȘULI