



ROMÂNIA

**JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂREA nr. 471

din data de 29.10.2024

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ
DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E”, intravilan Timișoara, identificat prin CF
447755 si CF 443201**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul nr. TMI2024-022851/26.07.2024 - al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2024-023548/02.08.2024 - al Institutiei Arhitectului Sef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 30.08.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-023548/02.08.2024;

Având în vedere Adresa Directiei Valorificare Drepturi de Proprietate UAT din data de TMI2024-025153/20.08.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-023548/02.08.2024;

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 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 și punctul de vedere favorabil nr. UR2022-000075/04.04.2022 de modificare a Avizului de Oportunitate nr. 30/09.11.2021, și de Avizul Arhitectului Șef nr. 37/05.07.2024;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 2036/22.03.2021, prelungit până la data de 28.07.2024, respectiv Deciziei etapei de încadrare ale Agenției pentru Protecția Mediului Timiș 12/06.02.2023 prin care anunță adoptarea variantei de implementare a planului urbanistic;

În considerarea Hotărârea 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 aprobă Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201, suprafață aflată în proprietatea CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL și DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF 453023 și CF 447817- 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. 2609.06.7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 37/05.07.2023:

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

Prin Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201, suprafață aflată în proprietatea CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL și DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF 453023 și CF 447817, suprafață aflată în proprietatea Municipiului Timișoara, se propun soluții și reglementări în scopul completării mobilării parcelelor cu clădire de birouri, depozitare și servicii, 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. 37/05.07.2024 și cu punctul de vedere favorabil nr. UR2022-004701/30.08.2022 în vederea modificării Avizului de Oportunitate nr. 30/09.11.2021, sunt următorii:

POT max = 70%;

CUT max = 1.4;

regim de înălțime maxim P+1E;

Hmax cornișă = 45 m;

Hmax = 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, respectiv DE 1549/2/2.

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 DE 1549/2/2: 10.00 m;

retragere față de terenul identificat prin CF 453016: 0.00 m (cu posibilitate de alipire la calcan);

- Spații verzi minim minim 20% din suprafața parcelei, din care minim 15% trebuie să fie spații verzi pe sol natural. Pentru parcarile la sol, la fiecare 6 locuri de parcare se va planta 1 arbore pe proprie parcelă.

- se va asigura o zonă verde de minim 20% (12.780 mp) din suprafața totală a parcelei, amenajată și întreținută, conform Deciziei etapei de incadrare de Mediu 12/06.02.2023 al 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;

- 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 4 din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, 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 viitoarea str. Magnus și din DE1549/2/2, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-001294/02.06.2022 (au fost prevăzute pentru amenajarea în incintă a 71 de locuri de parcare pentru autoturisme și respectiv 10 parcaje pentru autocamioane); necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;

Servituți: conform PUG aprobat prin HCL 457/2023;

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente 743/16.09.2021.

Art.3: Prezentul Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201, suprafață aflată în proprietatea CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL și DE1549/5 identificat prin CF453023 și CF 447817 - suprafață 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 intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201, în suprafață totală de 63.900 mp, înscris în CF 447755 și CF 443201, are ca proprietar pe SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL, conform CF anexate, iar DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF453023 și CF 447817, la sud în vecinătatea terenului care face obiectul PUZ (S=1.708mp), are ca proprietar Municipiul Timișoara.

Terenul reglementat este neconstruit.

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 accesului din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat nr. UR2024-001360/16.05.2024.

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 „CONSTRUIRE HALĂ LOGISTICĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, ÎN REGIM P+1E”, intravilan Timișoara, identificat prin CF 447755 și CF 443201 Timișoara și DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF453023 și CF 447817 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 Timișoara;
- Structurilor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Inițiatorului: SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL;
- Proiectantului: SC SUBCONTROL SRL.;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- Mass-media locale

Hotărârea a fost aprobată cu 16 voturi pentru.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
RUBEN LAȚCĂU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CAIUS ȘULI