



HOTĂRÂREA nr. 313
din data de 10.06.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "FUNCTIUNI MIXTE: COMERT, SERVICII, DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ", zona Calea Aradului - Centura Ocolitoare, identificat prin CF nr. 419151, CF nr. 419152, CF nr. 419153, CF nr. 419154 , intravilan Timișoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul cu nr. TMI2025- 015791/11.04.2025 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. TMI2025- 015845/14.04.2025 al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 15.04.2025 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2025 - 015845/14.04.2025;

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 Procesele Verbale de avizare ale Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finanțe, impozite și taxe, Comisiei pentru dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniu, Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț, regii autonome și societăți comerciale și Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului și probleme ale minorităților și ale Comisiei pentru cultură, știință, învățământ, sănătate, protecție socială, turism ecologie, sport și culte 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. 930/05.04.2022 prelungit până la 04.04.2025 (aflat în termen de valabilitate la data solicitării), Avizului de Oportunitate nr. 26/20.07.2022, Avizului nr. 4/06.06.2023 al Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv prevederile Avizului Arhitectului Șef nr. 21/25.03.2025;

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 „Funcțiuni mixte: comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă”, generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, zona Calea Aradului - Centura Ocolitoare, identificat prin CF nr. 419151, CF nr. 419152, CF nr. 419153, CF nr. 419154, documentație elaborată de proiectantul RD SIGN SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Răzvan Gabriel M. NEGRÎȘANU – DZO,E, proiect nr. 252/DDM/19, la cererea inițiatorului DEDEMAN SRL.

Art.2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 21/25.03.2025:

- Categoria funcțională propusă: funcțiune mixtă: comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă
Funcțiuni propuse: mixte

- Regimul maxim de înălțime propus: S+P+2E;

- POTmax : 60%;

- CUTmax : 1.20;

- Hmax cornișă: 16.00 m;

- Hmax: 18.00 m;

- Spații verzi: min 20% ;

(1) Retrageri minime față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare – în conformitate cu planșa nr. U.03 – „Reglementări urbanistice - zonificare”, astfel:

(2) Centura orașului, aflată în faza de proiect, traversează pe direcția E-V terenurile studiate, rezultând o parcelă la nord de centură și o parcelă la sud. În partea nordică, retragerile vor fi de 15,00m față de laturile bordate de HCn308, respectiv 10,00 m față de laturile bordate de HCn 329 pentru prevederea unui culoar verde cu rol de protecție;

(3) Retragerile față de axul centurii vor fi de 58,00m pentru ambele parcele, exceptând zona de inflexiune a drumului colector, față de care se va asigura o retragere suplimentară de 10,00 m a parcelei identificate cu CF 419153, conform planșei „U03 Reglementări urbanistice-zonificare”

(4) În partea sudică și vestică, retragerile față de limitele parcelei vor fi de 10,00m.

(5) În partea estică, retragerea față de extinderea drumului De335 va fi de 10,00 m, respectiv 7,00 m față de ambele laturi ale canalului HCn 329.

(6) Distanța minimă între fațadele a două corpuri de clădiri situate pe aceeași parcelă va fi de două treimi din înălțimea celei mai înalte, dar minim 6m.

- Spații verzi amenajate minim 20%- conform Avizului nr. 4 din 06.06.2023 emis de Agenția Națională pentru Protecția Mediului

- Spații verzi și plantate - se vor respecta prevederile HCL nr. 236/2024 privind Planul de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara;

- Circulații și accese: accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2024-033190/25.10.2024

(7) Racordul la Calea Aradului și drumurile publice reglementate prin PUZ se vor realiza etapizat, în conformitate cu planșa „Etapizare construcție drumuri” anexă la Planul de acțiune;

- Echipare tehnico-edilitară: Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 39/27.01.2023. La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Art.3: Prezentul Plan Urbanistic Zonal „Funcțiuni mixte: comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă”, generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, zona Calea Aradului-Centura Ocolitoare, identificat prin CF nr. 419151, CF nr. 419152, CF nr. 419153, CF nr. 419154, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenurile reglementate în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Funcțiuni mixte: comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă”, sunt situate în intravilanul municipiului Timișoara (conform PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 457/2023), în proximitatea intersecției Căii Aradului (DN 69) cu Centura Timișoara (DNCT), identificate prin CF nr. 419151, CF nr. 419152, CF nr. 419153, CF nr. 419154, suprafața acestor imobile fiind delimitată la nord de parcela cu CF nr. 442587 pe care este construită hala de producție și birouri Mahle, de HCn 329 și alte terenuri agricole, la sud de drumul de exploatare DE335, terenuri agricole și terenuri reglementate prin PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 170/2004, la est DN69 – Calea Aradului, sensul giratoriu Calea Aradului-Centură și zonă de locuințe cu dotări de interes local, la vest parcele agricole, conform planșei nr. U03 – „Reglementări urbanistice - zonificare”.

Terenul reglementat, face parte conform PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 157/2002 prelungit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 619/2018 din zonă cu caracter nedefinit - teren situat extravilan.

Terenul reglementat în suprafață totală de 361.700 m², situat în intravilanul municipiului Timișoara, zona Calea Aradului - Centura Ocolitoare, identificat prin CF nr. 419151, CF nr. 419152, CF nr. 419153, CF nr. 419154, categoria de folosință „arabil”, este proprietatea DEDEMAN SRL.

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 cu nr. MTM2025-002284; 003929/03.02.2025, asumat. Racordul la Calea Aradului și drumurile publice reglementate prin PUZ se vor realiza etapizat, în conformitate cu planșa „Etapizare construcție drumuri” anexă la Planul de acțiune.

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 „Funcțiuni mixte: comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă”, generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, zona Calea Aradului - Centura Ocolitoare, identificat prin CF nr. 419151, CF nr. 419152, CF nr. 419153, CF nr. 419154 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;
- Inițiatorului DEDEMAN SRL;
- Mass media locale.

Hotărârea a fost aprobată cu 18 voturi pentru.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
DAN – AUREL DIACONU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
ADINA POKKER