



HOTĂRÂREA nr. 52
din data de 11.02.2025

aprobarea Planului Urbanistic de Zonal „Dezvoltare zonă producție – depozitare nepoluantă, showroom”, Calea Aradului – DN 69, CF nr. 436420, CF nr. 441560, Timișoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre cu nr. TMI2024-038151/29.11.2024 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. TMI2024- 038233/29.11.2024 al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 09.12.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024- 038233/29.11.2024;

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 Procesele Verbale de avizare ale Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finanțe, impozite și taxe, Comisiei pentru dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniului, Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț, regii autonome și societăți comerciale, Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului și probleme ale minorităților și 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. 244/09.08.2022 prelungit până la 08.08.2025, Avizului de Oportunitate nr. 11/20.03.2023, Deciziei de încadrare nr. 68/12.06.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv prevederile Avizului Arhitectului Șef nr. 49/31.10.2024;

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 „Dezvoltare zonă producție – depozitare nepoluantă, showroom”, Calea Aradului – DN 69, CF nr. 436420, CF nr. 441560, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul ARHITECT TRÎMBIȚAȘ SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Georgeta V. Trîmbițaș – DE, proiect nr. 199/2022, la cererea inițiatorului LERNER COMPANY SRL.

Art.2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 49/31.10.2024:

- Categoria funcțională propusă: zonă pentru funcțiuni de producție, depozitare nepoluantă și servicii;
Funcțiuni propuse: zonă producție – depozitare nepoluantă, showroom

PARCELA 1:

- Regimul maxim de înălțime propus: S+P+2E;
- POTmax : 28%;
- CUTmax : 0.84;
- Hmax cornișă: 15.00 m;
- Hmax coamă/atic: 18.00 m;
- Spații verzi: min 25% (se va respecta HCL 289/2022);

PARCELA 2:

- Regimul maxim de înălțime propus: S+P+2E;
- POTmax : 55%;
- CUTmax : 1.40;
- Hmax cornișă: 15.00 m;
- Hmax coamă/atic: 18.00 m;
- Spații verzi: min 25% (se va respecta HCL 289/2022);

PARCELA 3:

- Regimul maxim de înălțime propus: S+P+2E;
- POTmax : 55%;
- CUTmax : 1.40;
- Hmax cornișă: 15.00 m;
- Hmax coamă/atic: 18.00 m;
- Spații verzi: min 25% (se va respecta HCL 289/2022);

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

- Retrageri față de Calea Aradului (DN69): 50,00m față de marginea carosabilului;

- Retrageri față de aliniamentul drumului colector: 10,00m;

Parcelele 1 și 2 - Retrageri față de limite laterale: min. 5,00m;

Parcelele 1 și 2 - Retrageri față de canalele de desecare HCn 308 și HCn 286: min; 7,00m – zonă cu rol de culoar ecologic de protecție;

Parcela 3 - Retrageri față de limite laterale și posterioare: min. 10,00m;

Parcela 3 - Retrageri față de canalul de desecare HCn308: min. 10,00m – zonă cu rol de culoar ecologic de protecție;

Art.3: Prezentul Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă producție – depozitare nepoluantă, showroom”, Calea Aradului – DN 69, CF nr. 436420, CF nr. 441560, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă producție – depozitare nepoluantă, showroom”, Calea Aradului – DN 69, CF nr. 436420, CF nr. 441560, Timișoara: terenurile 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. 436420 și CF nr. 441560, suprafața acestor imobile fiind delimitată la nord de parcelele identificate prin nr. cad. Cc291/1/2/1, Cc291/1/2/2-3/1 (CF nr. 400096 – hala AGROMM), Cc291/1/2/3/2, Cc291/1/2/4, și de parcela de drum identificată prin nr. cad. Cc291/1/2/5 aflată în proprietatea Statului Român, la sud de parcelele identificate prin nr. cad. Cc330/1/1/2/1 Cc330/1/1/3/1/5, Cc330/1/1/2/2 (CF411872) și parcela identificată prin CF 442587 pe care sunt edificate halele MAHLE COMPONENTE DE MOTOR și de parcela de drum identificată prin nr. cad. DS330/1/1/2/1-A330/1/1/3/1/4 aflată în proprietatea Statului Român, la vest de Canalul de desecare HCn308 (care în cadrul PUZ se continuă, și separă cele două parcele ce fac obiectul PUZ) și Canalul de desecare HCn286, la est de Calea Aradului – DN69, conform planșei nr. U.03 – „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, afectat de sistematizarea zonei, respectiv conform PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023 din UTR UEi – Zonă de urbanizare – Zonă de activități economice cu caracter industrial – teren situat în intravilan: Regim maxim de înălțime (1-2S)+P+4E+R; H max cornișă = 21m; H max = 25m; P.O.T. max = 60%; C.U.T. max = 1,4; Spații verzi min. 25%.

Terenul reglementat în suprafață totală de 79.400 m², situat în intravilanul municipiului Timișoara, Calea Aradului – DN 69, înscris în CF nr. 436420 și în CF nr. 441560, categoria de folosință „arabil”, este proprietatea SC Lerner Company 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. UR2023-003978/12.10.2023 completat cu nr. UR2023-004440/22.11.2023, asumat.

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 „Dezvoltare zonă producție – depozitare nepoluantă, showroom”, Calea Aradului – DN 69, CF nr. 436420, CF nr. 441560, 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 Timișoara;
- Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Proiectantului ARHITECT TRÎMBIȚAȘ SRL;
- Inițiatorului LERNER COMPANY SRL;
- Mass media locale.

Hotărârea a fost aprobată cu 22 voturi pentru.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
PAULA – ANA ROMOCEAN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
ADINA POKKER**