



HOTĂRÂREA nr. 9
din data de 17.01.2025

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare” generat de imobilul identificat prin C.F. nr. 452746, CF nr. 425113 Timișoara, strada Paul Constantinescu, nr. 48 și 10B

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul cu nr. TMI2024-033497/28.10.2024 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. TMI2024-033739/30.10.2024 al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 01.11.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-033739/30.10.2024;

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 patrimoniu, 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. 2783/05.10.2021 prelungit până la 04.10.2024, Deciziei de încadrare nr. 174/29.09.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv prevederile Avizului de Oportunitate nr. 45/28.12.2022 și Avizului Arhitectului Șef nr. 41/02.10.2024;

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) și art.196 alin.(1) lit.a) 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 „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, strada Paul Constantinescu, nr. 48 și 10B, C.F. nr. 452746, CF nr. 425113 Timișoara, documentație elaborată de proiectantul SC RD SIGN SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh.- urb. Răzvan Gabriel M. Negrișanu – pentru categoria DZOE, proiect nr. 345/PSD/21, la cererea inițiatorilor DAM EXPERT BUILDING SRL, Damian Dorin.

Art. 2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef cu nr. 41/02.10.2024:**

(1) Funcțiuni predominante = Zonă rezidențială – Locuințe colective și funcțiuni complementare

(2) P.O.T.max = 40 %

(3) C.U.T.max = 2,1

(4) Regim maxim de înălțime: S+P+5E+Er

(5) Hmax cornișă = 26 m

(6) Hmax = 26 m

(7) Retrageri minime față de aliniament:

conform Plansei U03 - „Reglementari Urbanistice - zonificare” și cu respectarea precizarilor din R.L.U:

- retragere de minim 5.5m față de limita de nord-est a parcelei (limita adiacentă străzii Paul Constantinescu), retragere preluată din documentația de urbanism de pe terenul vecin, PUZ „Zonă sportivă și de agrement Calea Șagului” aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.252/20.12.2016;
- retragere de minim 5m față de limita de sud-vest a parcelei, retragere preluată din documentația de urbanism de pe terenul vecin, PUZ „Zonă sportivă și de agrement Calea Șagului” aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 252/20.12.2016;
- alipirea construcției propuse la calcanele existente, pe strada Paul Constantinescu;
- retragerea de minim 5m față de limita sud-estică a parcelei și cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirilor pentru clădirile cu regim de înălțime max S+P+1E;
- retragerea de minim 10m față de limita sud-estică a parcelei și cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirilor pentru clădirile cu regim de înălțime max S+P+5E+Er;
- retragerea față de limita laterală de nord-vest pe o distanță de minim 10m sau cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirilor;

- clădirile de pe parcelă se vor amplasa una față de cealaltă la o distanță minimă egală cu înălțimea celei mai înalte clădiri.

(8) Spații verzi = min 30% din suprafața totală a terenului va fi spațiu verde. 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 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;

(9) Circulații și servituți = conform conform PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 457/2023;

(10) Circulații și accese = accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se va realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2024-016344, MTM2024-018406/25.04.2024 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu PUG aprobat prin HCL 457/2023 respectiv cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2024-016344, MTM2024-018406/25.04.2024;

(11) Echipare tehnico-edilitară = Conform planșei U04 – „Reglementări – echipare edilitară-apă și canal”, E01,, Reglementări – echipare edilitară – rețele electrice”, respectiv planșei G01 – „Reglementări – echipare edilitară – gaze naturale” și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețelele existente nr. 147/17.01.2023.

(12) 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;

(13) 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 „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, strada Paul Constantinescu, nr. 48 și 10B, C.F. nr. 452746, CF nr. 425113 Timișoara, **va avea valabilitate de 3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în **suprafață totală de 7892 mp** este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-vest a municipiului, strada Paul Constantinescu, nr. 48 și 10B, C.F. nr. 452746, CF nr. 425113, este în proprietatea DAM EXPERT BUILDING și Damian Dorin.

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.

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. 2¹) 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”, strada Paul Constantinescu, nr. 48 și 10B, C.F. nr. 452746, CF nr. 425113 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 Timis
- Primarului Municipiului Timisoara;
- Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Proiectantul SC RD SIGN SRL;
- Inițiatorilor DAM EXPERT BUILDING SRL, Damian Dorin;
- Mass media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 20 de voturi pentru și 2 abțineri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
RUBEN LAȚCĂU**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
ADINA POKKER**