



**ROMÂNIA**

**JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA nr. 280  
din data de 25.06.2024**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Extindere clădiri pentru spații de cazare și servicii conexe, în regim S+P+2E+M cu suplimentare locuri de parcare - parcare subterană”, str. Independenței nr. 14, Timișoara**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA**

Având în vedere Referatul cu nr. TMI2024-011052/10.04.2024 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2024-011144/11.04.2024 al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 17.04.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-011144/11.04.2024;

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 nr. 867 din 08.04.2021 prelungit până la 07.04.2024, Avizul de Oportunitate nr. 25/22.09.2021, Decizia de încadrare nr. 102/19.08.2022 a Agenției pentru

Protecția Mediului Timiș, Avizului Consiliului Județean nr. 74/03.08.2023, Avizul Direcției pentru Cultură Timiș nr. 4246/16.12.2021, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 37/12.09.2023;

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 aproba Planul Urbanistic Zonal „Extindere clădiri pentru spații de cazare și servicii conexe, în regim S+P+2E+M cu suplimentare locuri de parcare - parcare subterană”, str. Independenței nr. 14, Timișoara, realizat de proiectantul SC PRO-ARH TCC, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: specialist cu drept de semnătură R.U.R.: LAURA LIDIA A. TIFAN GY – pentru categoria DEF6, proiect nr. 71/2/01-2020, la cererea inițiatorului LA RESIDENZA SRL.

**Art.2:** Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. cu nr. 37/12.09.2024:

- POT max = 50%; CUT max = 2;

- Regim de înălțime maxim S+P+2E+M, după cum urmează:

Portic – P, H cornișă maxim 6 m

Corp C1 – clădirea existentă Dp+P+1E nu se modifică

Corp C2 – extindere P+1E, H cornișă maxim 8 m

Corp C3 – S+P+2E, H cornișă maxim 12m

Corp C4 – S+P+2E+M, H cornișă 13,5 m

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzută în planșa nr. U03 - „Plan Reglementări urbanistice”, astfel:

retragere 0 m față de strada Independenței;

retragere minimă față de limita laterală dreapta între 3,80 m – 6,50 m;

retragere minimă față de limita laterală stânga minim 6,50;

retragere minimă față de limita posterioară minim 18,50;

- Spații verzi amenajate minim 20.00% din suprafața totală a terenului (- conform Deciziei etapei de încadrare nr. 102/19.08.2022 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv spații verzi și plantate de minim 25% - conform HCL nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";

Se vor respecta prevederile HCL nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";

- Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din strada Independenței, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-002006/15.09.2022; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu art. 33 și Anexa 5 din HG nr. 525/1996, în concordanță cu funcțiunea propusă;

- Servituți: se vor respecta servituțile prevăzute în P.U.G. Timișoara, aprobate prin H.C.L. nr. 457/17.10.2023; pentru a facilita accesul autospecialelor de intervenție și stingere incendii s-a înscris în CF Nr. 455520 (La Residenza) și CF Nr. 455497 (Colegiul Medicilor) o servitute de trecere conform planurilor atașate.

- Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 129/02.03.2023.

Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

Se va respecta prevederile art. 615 din Codul Civil în ceea ce privește amplasarea ferestrelor Corpului C2 către vecini;

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 Planul Urbanistic Zonal „Extindere clădiri pentru spații de cazare și servicii conexe, în regim S+P+2E+M cu suplimentare locuri de parcare - parcare subterană”, str. Independenței nr. 14, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în suprafață totală de 3.205 mp, situat în intravilanul Municipiului Timișoara, în cartierul Elisabetin, strada Independenței nr. 14, identificat prin: CF nr. 455520 nr. cad. 455520 (CF nr. 448622 nr. cad. 448622 – inițial), provenit în urma dezmembrării în vederea schimbului de teren cu proprietarul terenului din strada Independenței nr. 12 – Colegiul Medicilor și apoi unificare - conform Convenției Notariale cu nr. 278/17.02.2022, încheiată între La Residenza SRL și Colegiul Medicilor , respectiv conform Certificatului de Urbanism nr. 3194/03.11.2022, pentru mărirea accesului la un profil de 3,80 m, este delimitat la nord de parcela pentru servicii str. Independenței nr. 12 (nr. cad. 449378) și parcela cu nr. cad. 445121 – PUZ aprobat prin HCL nr. 128/27.03.2021 – Centru Medical, la sud de parcele pentru servicii str. Independenței nr. 16 (nr. top. 11674), str. Independenței nr. 18 (nr. cad. 448836) și parcela cu nr. cad. 448837, la est str. Independenței, la vest de parcelele pentru locuințe unifamiliale și colective, proprietar fiind La Residenza SRL.

Terenul reglementat este ocupat în prezent de o construcție – Corp C1 – hotel în regim Dp+P+1E (construcția C1) cu suprafața construită la sol 551mp.

Pentru a facilita accesul autospecialelor de intervenție și stingere incendii s-a înscris în CF Nr. 455520 (La Residenza) și CF Nr. 455497 (Colegiul Medicilor) o servitute de trecere conform planurilor atașate.

**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. UR2021-009813/16.12.2021.

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 cheltuiela 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<sup>1</sup>) 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 „Extindere clădiri pentru spații de cazare și servicii conexe, în regim S+P+2E+M cu suplimentare locuri de parcare - parcare subterană”, str. Independenței nr. 14, 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 se publică pe site-ul propriu și totodată se comunică:

- Instituției Arhitectului Șef;
- Primarului Municipiului Timișoara;
- Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- OCPI;
- LA RESIDENZA SRL;
- SC PRO-ARH TCC;
- Mass media locale.

*Hotărârea a fost aprobată cu 20 voturi pentru și 2 abțineri*

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER  
RUBEN LAȚCĂU**

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
CAIUS ȘULI**