



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

MUNICIPIUL TIMIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 109

din data de 11.03.2025

aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”Reconfigurare spații de birouri și administrative existente în spații de birouri și activități administrative, financiar – bancare, comerciale (terțiare), autogară și parcaje”, Bulevardul Eroilor de la Tisa nr. 30-40, CF nr. 446756, Timișoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul cu nr. TMI2024- 037192/22.11.2024 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. TMI2024-041244/18.12.2024 al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 20.12.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-041244/18.12.2024;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local 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 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. 3550/08.12.2021 – prelungit până în data de 07.12.2024, Certificatul de Urbanism nr.119/27.01.2020 și Certificatul de Urbanism nr.4093/10.10.2018, cu menținerea valabilității conform prevederilor art. 4 alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020, precum și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 121 din 09.06.2023 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu;

Având în vedere Avizul de Oportunitate nr. 17/19.03.2020 și Avizul Arhitectului Șef nr. 46/21.10.2024;

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 „ RECONFIGURARE SPAȚII DE BIROURI ȘI ADMINISTRATIVE EXISTENTE ÎN SPAȚII DE BIROURI ȘI ACTIVITĂȚI ADMINISTRATIVE, FINANCIAR – BANCARE, COMERCIALE (TERȚIARE), AUTOGARĂ ȘI PARCAJE ”, Timișoara, Bulevardul Eroilor de la Tisa 30-40, identificat prin CF nr. 446756, elaborat de proiectant SC BROLIE SRL, proiect număr 94/2018, specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. CIOCAN CONSTANTIN, la cererea inițiatorilor SC REAL REISE TRANSPORT SRL, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 46/21.10.2024, astfel:

(1) Categoria funcțională propusă: IS – Zonă cu funcțiune mixtă de instituții, servicii și utilități publice;

(2) Regim maxim de înălțime = $S(D)+P+4E+Er$;

(3) H_{max} cornișă = 50 m;

(4) P.O.T.max = 50%;

(5) C.U.T.max = 2,5;

(6) Retrageri minime față de limite – în conformitate cu planșa U03 – ”Reglementări urbanistice – Zonificare”;

(7) Spațiu verde = minim 20%, vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă), din suprafața reglementată conform Deciziei etapei de încadrare nr.121/09.06.2023 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu. Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii ”Strategia dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020”.

Se va respecta H.C.L. nr. 4/28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al Municipiului Timișoara;

(8) Circulații și servituți: conform PUG Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 457/2023;

(9) Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2024-005388/18.05.2023 și planșa anexă la aviz. Necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din și Anexa 5 din HG nr. 525/1996, în concordanță cu funcțiunea propusă;

(10) Echipare tehnico - edilitară: Pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr.152/16.03.2023. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor și beneficiar.

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 „RECONFIGURARE SPAȚII DE BIROURI ȘI ADMINISTRATIVE EXISTENTE ÎN SPAȚII DE BIROURI ȘI ACTIVITĂȚI ADMINISTRATIVE, FINANCIAR – BANCARE, COMERCIALE (TERȚIARE), AUTOGARĂ ȘI PARCAJE”, Timișoara, Bulevardul Eroilor de la Tisa 30-40, identificat prin CF nr. 446756, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în cadrul documentației PUZ „RECONFIGURARE SPAȚII DE BIROURI ȘI ADMINISTRATIVE EXISTENTE ÎN SPAȚII DE BIROURI ȘI ACTIVITĂȚI ADMINISTRATIVE, FINANCIAR – BANCARE, COMERCIALE (TERȚIARE), AUTOGARĂ ȘI PARCAJE”, Timișoara, Bulevardul Eroilor de la Tisa 30-40, identificat prin CF nr. 446756, în suprafață totală de 4920 m², proprietar fiind SC Real Reise Transport SRL, este situat în intravilanul Municipiului Timișoara, delimitat la nord de Bulevardul Eroilor, la vest și sud de platforma industrială Guban și la est de magazinul LIDL, care a fost realizat pe o parte din fosta platformă industrială.

Art. 4: Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei nr. U05 – „Circulația juridică a terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune cu nr. UR2020-008907/30.07.2020 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 aprobarea prin hotărâre a 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 „RECONFIGURARE SPAȚII DE BIROURI ȘI ADMINISTRATIVE EXISTENTE ÎN SPAȚII DE BIROURI ȘI ACTIVITĂȚI

ADMINISTRATIVE, FINANCIAR – BANCARE, COMERCIALE (TERȚIARE), AUTOGARĂ ȘI PARCAJE”, Timișoara, Bulevardul Eroilor de la Tisa 30-40, identificat prin CF nr. 446756 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 Timișoara;
- Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Proiectantului: SC BROLIE SRL;
- Inițiatorului: SC REAL REISE TRANSPORT SRL;
- Mass media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 23 voturi pentru.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER**

PAULA-ANA ROMOCEAN

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

ADINA POKKER