



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

MUNICIPIUL TIMIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 279

din data de 25.06.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, zona Calea Torontalului, CF nr. 433820, CF nr. 429599, CF nr. 426778, CF nr. 439480, CF nr. 439481, CF nr. 417477, CF nr. 426779, Timișoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul cu nr. TMI2024-066824 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. TMI2024-007238 al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 14.03.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-007238;

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 punctul de vedere cu nr. MTM2024-016397/08.04.2024 al Consiliului Județean Timiș - Serviciul de Gestionare al Patrimoniului;

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. 4475/30.12.2020 prelungit până la 06.06.2023, Certificatului de Urbanism nr. 1170/30.05.2023, Deciziei de încadrare nr. 73/29.06.2022 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, Avizului Consiliului Județean nr. 66/20.07.2023, respectiv prevederile Avizului de Oportunitate nr. 12/03.06.2021 și Avizului Arhitectului Sef nr. 09/15.02.2024;

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 „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, zona Calea Torontalului, CF nr. 433820, CF nr. 429599, CF nr. 426778, CF nr. 439480, CF nr. 439481, CF nr. 417477, CF nr. 426779, Timișoara, realizat 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. 313/TOR/21, la cererea inițiatorilor SC CANOVA CCM SRL, VEMENIA SRL, Mocanu Laurențiu, Larionesi Daniel, Larionesi Lidia, Societatea AS RESIDENCE SRL.

Art.2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. cu nr. 09/15.02.2024:

Categoria funcțională propusă: locuințe colective și funcțiuni complementare;

Sz1 – Locuințe colective și funcțiuni complementare

Regim maxim de înălțime = 2S+P+4E / 2S+P+9E / 2S+P+11E;

Hmax 2S+P+4E = 00 m;

Hmax 2S+P+9E = 00 m;

Hmax 2S+P+11E = 40.00 m;

O.T.max = 35%;

U.T.max = 2,50;

Sz2 – Dotări și servicii

Regim maxim de înălțime = S+P+2E;

Hmax 2S+P+4E = 00 m;

O.T.max = 40%;

U.T.max = 1,20;

Sz3 – Spații verzi

Sz4 – căi de comunicație rutieră și amenajări aferente

Spațiu verde = 20% și conform suprafețelor minime ilustrate în planșele U03-E1 - „Reglementări urbanistice – zonificare (Etapa 1)” și nr. U03-E2 - „Reglementări urbanistice – zonificare (Etapa 2)”
Retrageri minime față de limite – în conformitate cu planșele U03-E1 - „Reglementări urbanistice – zonificare (Etapa 1)” și nr. U03-E2 - „Reglementări urbanistice – zonificare (Etapa 2)”

Circulații și accese – Se prevede lărgirea căii Torontalului la un profil stradal de 44,00 m. Acest drum va avea o zonă de protecție de 50.00 m de o parte și alta a axului. De asemenea, se prevede continuarea și corelarea tramei stradale propuse în PUZ-ul în lucru aflat nordul zonei studiate, ce traversează zona transversal și longitudinal cu profile stradale de 16.00 m. Pe latura estică se propune un drum cu profil

de 26.00 m pe amplasamentul actualului De350, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-002281/11.11.2021 (au fost prevăzute 1363 de locuri de parcare);

Echipare tehnico-edilitară - pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 560/21.09.2023. Lucrările de racordare și bransare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor și beneficiar;

Se va respecta H.C.L. 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 Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, zona Calea Torontalului, CF nr. 433820, CF nr. 429599, CF nr. 426778, CF nr. 439480, CF nr. 439481, CF nr. 417477, CF nr. 426779, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenurile reglementate în suprafață totală de 57.799 m² (suprafața totală măsurată 57.800 m² – conf. Plan de situație vizat O.C.P.I.), situate în extravilanul municipiului Timișoara, zona Calea Torontalului, identificate prin: CF nr. 417477, CF nr. 426778, CF nr. 426779, CF nr. 429599, CF nr. 433820, CF nr. 439480, CF nr. 439481, sunt proprietatea SC CANOVA CCM SRL, VEMENIA SRL, Mocanu Laurențiu, Larionesi Daniel, Larionesi Lidia, Societatea AS RESIDENCE SRL. Referitor la intabulare, drept de suprafață asupra terenului pe toată durata existenței rețelelor de utilități ale Parcului tehnologic și Industrial Timișoara - JUDET TIMIS, înscris în CF. nr. 426779, inițiatorul prin RD Sign Architecture Studio SRL, a obținut punctul de vedere cu nr. MTM2024-016397/08.04.2024 al Consiliului Județean Timiș - Serviciul de Gestionare al Patrimoniului.

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. UR2024-000251/29.01.2024. 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 „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, zona Calea Torontalului, CF nr. 433820, CF nr. 429599, CF nr. 426778, CF nr. 439480, CF nr. 439481, CF nr. 417477, CF nr. 426779, 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 Timisoara;
- Directiilor, Serviciilor, Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- SC RD SIGN SRL;
- SC CANOVA CCM SRL, VEMENIA SRL, Mocanu Laurențiu, Larionesi Daniel, Larionesi Lidia, Societatea AS RESIDENCE SRL
- Mass media locale.

Hotărârea a fost aprobată cu 19 voturi pentru și o abținere

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
RUBEN LAȚCĂU**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CAIUS ȘULI**