



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

MUNICIPIUL TIMIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 108

din data de 11.03.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Clădire showroom cu birouri și hale depozitare materiale de construcții și depozitare”, str. Grigore Alexandrescu nr. 127, CF nr. 446091, CF nr. 443460, Timișoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre cu nr. TMI2024-041102/18.12.2024, al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. TMI2024- 041243/18.12.2024 al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 23.12.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024 - 041243/18.12.2024;

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 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. 1087/ 17.03.2020 prelungit până la 16.03.2022, respectiv până la data de 07.06.2022 conform prevederilor art. 4 din Legea nr. 55/15.05.2020 și a Certificatului de Urbanism nr. 1662/ 02.06.2022 prelungit până la 01.06.2025, Avizul de Oportunitate nr. 21/30.04.2020, Decizia de încadrare nr. 100/16.09.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, avizul Consiliului Județean Timiș nr. 54/21.06.2023, avizul Direcției Județene pentru Cultură nr. 217/27.01.2021, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 54/20.11.2024;

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 „Clădire showroom cu birouri și hale depozitare materiale de construcții și depozitare”, str. Grigore Alexandrescu nr. 127, CF nr. 446091, CF nr. 443460, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul SPAȚIU U.A.D. SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Nicolae M. Covaci - Preda – DE, proiect nr. 190/2018, la cererea inițiatorului IMPERIUM PRODUCT OMNIA INTERNATIONAL S.R.L..

Art. 2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 54/20.11.2024, astfel:

(1) Categoria funcțională propusă: zonă pentru servicii și depozitare nepoluantă.

Funcțiuni propuse: clădire showroom cu birouri, depozitare.

- Regimul maxim de înălțime propus: S+P+2E+M;

- POTmax : 40%;

- CUTmax : 1.5;

- Hmax: 12.90 m;

- Spații verzi: min 12% - conform avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 100/16.09.2024;

(2) Retrageri minime față de aliniament: 18,10 m față de aliniamentul stradal, str. Gr. Alexandrescu la prospectul final de 30 m – în conformitate cu planșa nr. 03 – „Plan reglementări urbanistice - zonificare”;

(3) Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare – în conformitate cu planșa nr. 03 „Plan reglementări urbanistice - zonificare”;

(4) Spații verzi și plantate - se vor respecta prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 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. 4/2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

(5) Circulații și accese: accesul auto și pietonal propus din str. Grigore Alexandrescu (tronson Inel IV, cu prospect final de 30 m), respectiv necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu prevederile avizului Comisiei de Circulație nr. MTM2023-016881/06.09.2023.

De pe aceasta artera se va face un racord de acces de 6m pentru acces cu camioane dintr-un singur sens, care se va poziționa pe limita din stanga a terenului; pe parcela care face obiectul PUZ-ului, se va institui un drept de servitute de trecere pentru parcelele cu nr cad. 443549, nr. cad. 442484, cad. 443396, nr. cad. 443550, nr. cad. 443404, nr. cad. 443395, nr. cad. 444749, până la rezolvarea unui acces direct la drum public;

(6) Echipare tehnico-edilitară: conform planșei nr. U04 - „Reglementări – echipare edilitară” și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 334/19.06.2023.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor.

(7) Se va respecta Hotărârea Consiliului Local nr. 4/28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

(8) 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 „Clădire showroom cu birouri și hale depozitare materiale de construcții și depozitare”, str. Grigore Alexandrescu nr. 127, CF nr. 446091, CF nr. 443460, 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 „Clădire showroom cu birouri și hale depozitare materiale de construcții și depozitare”, str. Grigore Alexandrescu nr. 127, CF nr. 446091, CF nr. 443460, Timișoara: terenurile situate în intravilanul municipiului Timișoara, zona de nord a Timișoarei, strada Grigore Alexandrescu nr. 127 – adresă provizorie, conform planșei nr. U.03 – „Plan reglementări urbanistice - zonificare”.

Terenul reglementat, face parte conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018, din UTR 17 - Zona unitati industriale, cu interdicție de construire pana la elaborare PUZ, afectata de sistematizarea zonei (drumuri propuse prin PUD/PUZ aprobate prin HCL).

Regim de înălțime conform art. 31 din HG 525/1996, POT- conform Anexa 2 din HG 525/1996. Spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012, respectiv conform PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023 din UTR RiEt // Restructurarea zonelor cu caracter industrial - zonă de activități economice cu caracter terțiar.

Terenul reglementat în suprafață totală de 5.240 m², situat în intravilanul municipiului Timișoara, str. Grigore Alexandrescu nr. 127, CF nr. 446091, CF nr. 443460, Timișoara, categoria de folosință „curți - construcții”, este proprietatea SOCIETATEA IMPERIUM PRODUCT OMNIA INTERNAȚIONAL SRL.

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 și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune cu nr. UR2021-002765/06.04.2021, 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. 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 „Clădire showroom cu birouri și hale depozitare materiale de construcții și depozitare”, str. Grigore Alexandrescu nr. 127, CF nr. 446091, CF nr. 443460, 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 Timișoara;
- Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Proiectantul SPAȚIU U.A.D. SRL;
- Inițiatorului IMPERIUM PRODUCT OMNIA INTERNATIONAL S.R.L.;
- Mass media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 23 voturi pentru.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER**

PAULA-ANA ROMOCEAN

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

ADINA POKKER