

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT
Secretar

Jr. SIMONA
DRĂGOI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil în regim de înălțime maxim S+P+3E cu spații comerciale, servicii și locuințe colective”

Consiliul Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere Expunerea de motive cu nr. UR2018-018180/09.11.2018 privind oportunitatea proiectului de hotărâre a Primarului Municipiului Timișoara, domnul NICOLAE ROBU;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. UR2018-018180/12.11.2018 - al Direcției Urbanism și Dezvoltare Urbană din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

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

Având în vedere avizele 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 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. 183/08.05.2017 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 Avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 38/25.09.2018, precum și Adresa Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. nr. 69/31.07.2018 și Notificarea nr. 3916/10.08.2018;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) și alin. (5) lit. c) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și modificată;

În temeiul art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și modificată;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Imobil în regim de înălțime maxim S+P+3E cu spații comerciale, servicii și locuințe colective”, str. Mareșal Constantin Prezan nr. 2, având ca beneficiar S.C. NOUA CASĂ LOCUINȚE S.R.L., întocmit conform Proiectului nr. 14-PRZ-18,

realizat de S.C. 5U STAMP S.R.L., care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se stabilesc condițiile de construire: Regim de construire = maxim S+P+3E;

- în partea din spate (la sud) al treilea etaj va fi retras cu minim 7 m, conform planșei nr. 03 „Reglementări Urbanistice”

- Funcțiune propusă: funcțiuni mixte – locuințe colective, comerț și servicii;

- Înălțime maximă atic: $H_{\max} = 15,00$ m;

- Procent de ocupare al terenului maxim: $POT_{\max} = 50\%$

- Coeficient de utilizare al terenului maxim: $CUT_{\max} = 1,8$;

- Retrageri față de aliniament - 11 m

- Retrageri față de limitele laterale = minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 m;

- Retrageri față de limita posterioară = minim 15 m pentru construcțiile supraterane

- Retrageri față de limita posterioară = minim 10 m pentru construcțiile subterane

- Pot fi realizate locuri de parcare înierbate cu asigurarea fonoizolației corespunzătoare.

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Mareșal Constantin Prezan, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2018-003382/31.05.2018;

Accesul în parcare subterană se va face semaforizat alternativ pe fiecare sens; circulația în parcare subterană va fi prevăzută cu senzori unici, semaforizare și oglinzi pentru vizibilitate.

Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului nr. 69/31.07.2018 și adresei nr. 3916/10.08.2018 - zone verzi 20%. Suprafața de zone verzi va fi amenajată și întreținută.

Pe laturile sudică și vestică a parcelei, spre vecinătățile cu locuințe, se vor prevedea panouri fonoabsorbante.

Art.3 Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil în regim de înălțime maxim S+P+3E cu spații comerciale, servicii și locuințe colective”, str. Mareșal Constantin Prezan nr. 2, se va integra în prevederile Planului Urbanistic General Timișoara și **are o valabilitate de 2 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în suprafață totală de 6477 mp, este înscris în CF. 421778, nr. top. 421778, teren intravilan, situat în str. Mareșal Constantin Prezan nr. 2, Timișoara, proprietar S.C. NOUA CASĂ LOCUINȚE S.R.L.

Art. 4 Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu și a Regulamentului Local de Urbanism;

Art. 5 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism și Dezvoltare Urbană din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Art. 6 Prezenta hotărâre se publică în Buletinul Informativ al Primăriei Municipiului Timișoara și pe site-ul propriu și totodată se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului Municipiului Timișoara;
- Direcției Urbanism și Dezvoltare Urbană;
- Direcției Tehnice;
- Direcției Economice;
- Direcției de Mediu;
- Direcției Dezvoltare;
- Direcției Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse I Est;
- Direcției Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse I I Vest;
- Direcției Comunicare - Relaționare;

- Biroului Audit;
- Biroului Managementul Calității;
- Corpului de Control și Antifraudă al Primarului;
- Proiectantului S.C. 5U STAMP S.R.L.;
- Beneficiarilor .C. NOUA CASĂ LOCUINȚE S.R.L.;
- Mass-media locale.

Președinte de ședință,
Consilier