



UR2020-008067/17.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuinte colective in regim S+P+3E si etaj retras”, str. Aurel Pop, nr. 13B, Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. UR2020-008067/17.07.2020 a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuinte colective in regim S+P+3E si etaj retras”, str. Aurel Pop nr. 13B, Timișoara, prin care se propune construire locuințe colective în scopul densificării a zonei și de fluidizare a traficului prin lățirea strazilor adiacente terenului;

Facem următoarele precizări:

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2020-008067/10.07.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuinte colective in regim S+P+3E si etaj retras”, str. Aurel Pop, nr. 13B, Timișoara;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 62/15.11.2018, Avizul Arhitectului Sef nr. 07/30.01.2020;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 4313/31.10.2018 prelungit până în data de 30.10.2020, precum și Deciziei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș cu nr. 05 din 14.01.2020 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

Documentația Plan Urbanistic Zonal „Construire locuinte colective in regim S+P+3E si etaj retras”, str. Aurel Pop, nr. 13B, Timișoara, beneficiar CUȚ TEODOR, proiectant S.C. UP STUDIO PROJECT S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna mai 2019, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 218/2020, perioadă în care nu s-a înregistrat nici o sesizare cu privire la aceasta documentație.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 183/08.05.2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului „Etapa 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația Plan Urbanistic Zonal „Construire locuinte colective in regim S+P+3E si etaj retras”, str. Aurel Pop, nr. 13B, Timișoara, beneficiar CUȚ TEODOR, proiectant S.C. UP STUDIO PROJECT S.R.L., a fost finalizată, s-a putut începe circuitul legal de avizare.

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentatia Plan Urbanistic Zonal „Construire locuinte colective in regim S+P+3E si etaj retras”, str. Aurel Pop, nr. 13B, Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr.



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

140/2011, modificat prin HCL nr. 183/2017), în baza Dispoziției Primarului nr. 92/15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective în regim S+P+3E și etaj retras”, str. Aurel Pop, nr. 13B, Timișoara.

Planul Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective în regim S+P+3E și etaj retras”, str. Aurel Pop, nr. 13B, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. UP STUDIO PROIECT S.R.L., proiect nr. 129/2018, la cererea CUT TEODOR.

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective în regim S+P+3E și etaj retras”, str. Aurel Pop, nr. 13B, Timișoara, identificat prin CF 434773 nr. cad. 434773, în suprafață totală de 4000 m², este delimitat la nord de zona rezidențială stabilită prin PUG Timișoara, la vest de strada Arthur Rubinstein, la sud de drum aprobat prin HCL 418/2008, la est de strada Aurel Pop. Conform Avizului de Oportunitate nr. 62/15.11.2018, pentru amplasarea construcțiilor; pe limita de proprietate stânga (cu calcan) s-a obținut acordul vecinilor, anexat prezentei.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective în regim S+P+3E și etaj retras”, str. Aurel Pop, nr. 13B, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Teritoriul studiat prin P.U.Z. este situat în partea de nord-vest a municipiului Timișoara, în Zona Calea Torontalului, în zona centrală a unității de referință 18, fiind delimitat la nord de proprietate privată (A541/3/7), la vest de strada Arthur Rubinstein, la sud de drum aprobat prin HCL 418/2008, la est de strada Aurel Pop.

Terenul reglementat în suprafață totală de 4000 m², este înscris în CF 434773 nr. cad. 434773, Timișoara (extras CF vechi 146503 nr. Cad vechi A541/3/6), având ca proprietar pe CUT TEODOR și soția CUT DORINA, intabulare drept de ipotecă în fav. CUT DORIN IOAN. Terenul este liber de construcții.

Planul Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective în regim S+P+3E și etaj retras”, str. Aurel Pop, nr. 13B, Timișoara, propune construirea de locuințe colective.

Accesul auto și pietonal pe terenul reglementat se va asigura conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2019-004092/30.05.2019.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse exclusiv pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-004092/30.05.2019, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 07/30.01.2020 sunt următorii:

- Funcțiuni predominante: locuințe colective
- POT_{max} = 40% ;
- CUT_{max} = 2,0;
- Regim de construire: max S+P+3E+Er , H max = 14,90 m;



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

- Spatii verzi amenajate minim 20,00 % - conform Deciziei de încadrare nr. 05/14.01.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-004092/30.05.2019; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U ;

- Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 463 din 13.07.2020

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 beneficiarilor.

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. A.2.9 „Circulația terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat nr. UR2019-013001/07.08.2019.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.).

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, aceasta va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Planul Urbanistic Zonal Construire locuințe colective în regim S+P+3E și etaj retras" str. Aurel Pop, nr. 13B, Timișoara, 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.

PROPUNEM:

1. Avizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective în regim S+P+3E și etaj retras", str. Aurel Pop, nr. 13B, Timișoara, având ca beneficiar pe CUȚ TEODOR, întocmit conform proiectului nr. 128/2018, realizat de S.C. UP STUDIO PROJECT S.R.L., care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef nr. 07/30.01.2020:

- Funcțiuni predominante: – zonă locuințe colective
- Procent de ocupare al terenului maxim: POT_{max}= 40% ;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: CUT_{max}= 2,0;
- Regim de construire: max S+P+3E+Er , H max = 14,90m;
- Spatii verzi amenajate minim 20,00 % - conform Deciziei de încadrare nr. 05/14.01.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-004092/30.05.2019; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U ;

- Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 463 din 13.07.2020.

3. Prezentul Planul Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective în regim S+P+3E și etaj retras”, str. Aurel Pop, nr. 13B, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în suprafață totală de 4000 m², este înscris în CF 434773 nr. cad. 434773, Timișoara (extras CF vechi 146503 nr. Cad vechi A541/3/6), având ca proprietar pe CUT TEODOR și soția CUT DORINA, intabulare drept de ipoteca în fav. CUT DORIN IOAN. Terenul este liber de construcții. Conform Avizului de Oportunitate nr. 62/15.11.2018, pentru amplasarea construcțiilor; pe limita de proprietate stânga (cu calcan) s-a obținut acordul vecinilor, anexat prezentei.

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 asumat.

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.

6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective în regim S+P+3E și etaj retras”, str. Aurel Pop, nr. 13B, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, înaintăm Consiliului Local al municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective în regim S+P+3E și etaj retras”, str. Aurel Pop, nr. 13B, Timișoara, elaborat de proiectantul S.C. UP STUDIO PROJECT S.R.L., proiect nr. 128/2018, la cererea beneficiarului CUT TEODOR, pentru a fi supus analizării și aprobării în plenul consiliului local.

ARHITECT ȘEF,
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Monica MITROFAN

Red. – M.M..