

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT
p. SECRETAR
GENERAL,

CAIUS SULI

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „LOCUINȚE COLECTIVE CU
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, str. Dr. Grigore T. Popa nr. 39, CF nr. 448535,
Timișoara

Consiliul Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre, cu nr. UR2022-002050/24.05.2022 - al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. UR2022-002050/24.05.2022 - al Direcției Generale Urbanism și Planificare Teritorială din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de **xx xx xxx** - Anexă la Raportul de specialitate nr. UR2022-002050/24.05.2022;

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 Avizul Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului și probleme ale minorităților și Procesele Verbale de avizare ale Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finanțe, impozite și taxe 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";

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 19/19.03.2020 (emis în baza Certificatului de

Urbanism nr. 2162/19.06.2019 prelungit pe toata perioada stării de alerta instituita pe teritoriul Romaniei, valabilitatea mentinandu-se și pentru o perioada de 90 zile de la încetarea stării de alerta), și de Avizul Arhitectului Sef nr. 09/06.04.2022;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 2162/19.06.2019 prelungit pe toată perioada stării de alerta instituita pe teritoriul Romaniei, valabilitatea mentinandu-se si pentru o perioada de 90 zile de la încetarea stării de alerta, respectiv prevederile Deciziei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 76/11.06.2021, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu;

Având în vedere prevederile **articolului 4 din Legea nr. 55/15.05.2020** privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19: „**5 Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări**”, respectiv prevederile H.G. nr. 171 din 3 februarie 2022 privind prelungirea stării de alertă pe teritoriul României începând cu data de 7 februarie 2022, precum și stabilirea măsurilor care se aplică pe durata acesteia pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, prin care se prelungește cu 30 de zile starea de alertă pe întreg teritoriul țării (pâna la 09 martie 2022);

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (1), lit. c), alin. (2), lit. c) si alin. (6), lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor 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 CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, str. Grigore T. Popa nr. 39, CF nr. 448535, Timișoara, având ca beneficiar pe SC A&M VEST COMPANY RO SRL, elaborat de proiectantul S.C. 3D ARCHIDRAW S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Roxana-Raluca A. DESPOTOVICS – Dz1E, proiect nr. 38/2019, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef cu nr. 09/06.04.2022:**

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona de locuințe colective și funcțiuni complementare, asigurarea acceselor pietonale și auto, asigurarea locurilor de parcare exclusiv pe terenurile deținute de proprietari, echiparea de utilități, conform conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice”;

Prin Planul Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, str. Grigore T. Popa nr. 39, CF nr. 448535, Timișoara, prin care se propune schimbarea destinației terenului din „zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare” conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018, în zonă pentru construcții colective și funcțiuni complementare (maxim 19 unități locative), asigurarea acceselor pietonale și auto, asigurarea locurilor de parcare exclusiv pe terenurile deținute de proprietari, echiparea de utilități, conform conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice”; au fost prevăzute 24 de locuri de parcare, din care 22 de parcaje la subsol); necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;

- $POT_{\max} = 40\%$;
- $CUT_{\max} = 1,4$;
- regim de înălțime maxim S+P+3E (pentru corpul din sudul parcelei), P+1E (pentru corpul de la strada Dr. Grigore T. Popa);
- Hmax cornișă = 12.00m (pentru corpul S+P+3E), 6.00 m (pentru corpul P+1E);
- Hmax coamă/atic = 15.00 m (pentru corpul S+P+3E), 9.00 m (pentru corpul P+1E);
- Imobilul propus va avea maxim 19 unități locative, pentru care se vor asigura un minim de locuri de parcare, conform art. 33 și Anexa 5 din HG 525/1996 (24 locuri de parcare, din care 22 subteran), în concordanță cu funcțiunea propusă, respectiv se vor asigura platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a depozitelor de deșeuri municipale (acestea vor fi amenajate la o distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, va fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere), în conformitate cu prevederile art. 4 din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare;
- se va asigura o zonă verde de minim 30% (389,70 mp) din suprafața totală a parcelei, amenajată și întreținută, conform Deciziei de încadrare nr. 76/11.06.2021 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

Se va respecta limita maximă de implementare a clădirii prevăzută în planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice”, astfel:

- retragere față de aliniament (str. Dr. Grigore T. Popa) - 6.00 m, cu preluarea retragerii față de aliniament a imobilelor de locuințe în regim P+1E situate pe parcelele vecine din dreapta parcelei beneficiarului (spre est);
 - retragere față de limita laterală sud-est – minim 8.00 și respectând H/2;
 - retragere față de parcelele vecine cu nr. cad 435921 și nr. cad 435922 – minim 6.00 m (pentru corp S+P+3E);
 - retragere față de limita nord-vest (către strada cu CF nr. 440814, respectiv CF nr. 441484) – 0.00 m (alipit la limita de proprietate); alternativ, se permite și amplasarea clădirii retras la 3.00 m față de clădirile învecinate;
 - retragere față de limita posterioară – minim 10.35 m;
- Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde”;
- 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;

- Circulații și accese auto și pietonale se vor realiza din strada Dr. Grigore T. Popa (pentru accesul la un loc de parcare suprateran) și din strada cu nr. cad. 440814, respectiv cu nr. cad 441484, domeniu public a Municipiului Timișoara (asigurarea accesului la parcare subterană și la un loc de parcare suprateran), în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-002494/09.12.2021 (au fost prevăzute 24 de locuri de parcare, din care 22 de parcaje la subsol); necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;

- Servituți: se vor respecta servituțiile trecute în „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013;

- Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 476/20.07.2020.

Art. 3: Prezentul Planul Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, str. Grigore T. Popa nr. 39, CF nr. 448535, Timișoara, **va avea valabilitate de 3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat situat în Timișoara str. Grigore T. Popa nr. 39, CF nr. 448535, Timișoara, în suprafață totală de 1299 mp, înscris în CF nr. 448535 nr. cad. 448535, Timișoara, are ca proprietar pe SC A&M VEST COMPANY RO SRL, conform CF nr. 448535.

Terenul reglementat este dispune de două construcții – casă de vacanță S+P (448535-C1) și Anexa P (448535-C2).

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 accesului din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat; s-au prevăzut 24 de locuri de parcare, din care 22 de parcaje la subsol); necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;

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 „**LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, str. Grigore T. Popa nr. 39, CF nr. 448535, Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism.

Art. 7: Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Generală Urbanism și Planificare Teritorială 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 Timișoara;
- Direcțiilor, Serviciilor, Birourilor, Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Beneficiarului: SC A&M VEST COMPANY RO SRL;

- Proiectantului: S.C. 3D ARCHIDRAW S.R.L.;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliara Timiș;
- Mass-media locale.

**Președinte de ședință,
Consilier**

