



Nr. UR2023-000718/10.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara”, str. Augustin Pacha nr. 7, CF nr. 420296 Timișoara, nr. cad. 420296, nr. cad. construcții 420296-C1, Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre cu nr. UR2023-000718/10.03.2023 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara”, str. Augustin Pacha nr. 7, CF nr. 420296 Timișoara, nr. cad. 420296, nr. cad. construcții 420296-C1, Timișoara prin care se propun soluții și reglementări în scopul amplasare ascensor și platformă rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină.

Facem următoarele precizări:

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2023-000718/13.02.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara”, Augustin Pacha nr. 7, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 3766/22.10.2020, respectiv prevederile Deciziei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș 30/28.03.2022, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 18/19.03.2020** (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 3766/22.10.2020), și de **Avizul Arhitectului Șef nr. 53/28.12.2022**;

Documentația Planul Urbanistic Zonal „Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara”, str. Augustin Pacha nr. 7, CF nr. 420296 Timișoara, nr. cad. 420296, nr. cad. construcții 420296-C1, Timișoara, având ca inițiator pe Academia Romana Filiala Timisoara, elaborat de proiectantul SC ARHIBAZIC SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: COSMIN SANDU BLOJU - arhitect – DEF6G5, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu 21.03.2022, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării



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

propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 218/08.06.2020; în perioada 21.03.2022-14.04.2022 de informare și consultare a populației nu au fost transmise sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la aceasta investiție; la întâlnirea cu proiectantul SC ARHIBAZIC SRL, programată a se organiza în data de 05.04.2022, la ora 13:00, prin platforma online Zoom, nu a participat nici o persoană interesată.

Etapa 2 a fost finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2022-001116/18.04.2022, și 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. 218/2020 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația Planul Urbanistic Zonal „Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara”, str. Augustin Pacha nr. 7, CF nr. 420296 Timișoara, nr. cad. 420296, nr. cad. construcții 420296-C1, Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 71 din HCL nr. 140/2011, modif. prin HCL nr. 218/2020), 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 Planul Urbanistic Zonal „Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara”, str. Augustin Pacha nr. 7, CF nr. 420296 Timișoara, nr. cad. 420296, nr. cad. construcții 420296-C1, Timișoara;

Planul Urbanistic Zonal „Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara”, str. Augustin Pacha nr. 7, CF nr. 420296 Timișoara, nr. cad. 420296, nr. cad. construcții 420296-C1, Timișoara, având ca inițiator pe Academia Romania Filiala Timișoara, elaborat de proiectantul S.C. ARHIBAZIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: COSMIN SANDU BLOJU, proiect nr. 345/2018, la cererea inițiatorului Academia Romania Filiala Timișoara.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal 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.: str. Augustin Pacha nr. 7, CF nr. 420296 Timișoara, nr. cad. 420296, nr. cad. construcții 420296-C1, Timișoara;



Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal:

Terenul intravilan situat pe str. Augustin Pacha nr. 7, CF nr. 420296 Timișoara, nr. cad. 420296, nr. cad. construcții 420296-C1, Timișoara, mărginit **la vest** de parcela cu nr. top. 357, **la sud** de parcela cu nr. top. 354 și parcela cu nr. cad 408088, **la est** de strada Augustin Pacha iar **la nord** de parcela cu nr. top. 358, Muzeul de Artă.

Terenul reglementat situat în Timișoara, Augustin Pacha nr. 7, în suprafață totală de 375 m², înscris în CF nr. 420296, are ca proprietar Statul Român și titular al dreptului se folosință Academia Română Filiala Timișoara.

Pe terenul reglementat se află o construcție.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: amplasare ascensor și platformă/rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină, conform planșei 03.1 - „Reglementări urbanistice”;

Prin Planul Urbanistic Zonal „**Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină-imobilul Bibliotecii Române-Filiala Timișoara**”, Augustin Pacha nr. 7, Timișoara, se propun soluții și reglementări în scopul amplasare ascensor și platformă/rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină;

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 53/28.12.2022, sunt următorii:

- **POT max = 100%;**
- **CUT max = 2,62;**
- **regim de înălțime maxim D+P+1E;**
- **Hmaxatic/cornișă = 13.77 m;**
- **Hmaxcoamă = 17.17 m;**
- **Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor și retragerile față de limitele de parcele prevazute în planșa nr. 03.1 - „Reglementări urbanistice” și în R.L.U.;**
- **Spațiu verde minim 10% x 375= 37, 5 puncte necesare, plantarea la sol/ în pamant a 8 arbuști insumand 5 puncte/arbust=40 puncte, conform Avizului Agentiei pentru Protectia Mediului Timis nr. 30/28.03.2022 si a punctului de vedere al Directiei generale de investitii si mentenanta, Directia de infrastructura verde, Serviciul amenajare peisagistica Biodiversitate si ape, Nr. IV2021-001950/02.02.2022. Se vor respecta prevederile HCL 289/21.06.2022 privind privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";**

- 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 si de sănătate publică privind mediul de viața al populației, cu completările ulterioare;

- 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:** Accesul în imobil se face de pe str. Augustin Pacha (pietonală), printr-un gang pietonal uscat, din care se accede pe o scară la parterul clădirii sau se face accesul direct în curtea interioară. Strada Augustin Pacha face parte din proiectul de pietonizare a centrului Timișoarei. Strada face legătura între Piața Unirii și parcul Civic., în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-000206/18.02.2021; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;

- **Servituți:** se vor respecta servituțile 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. 119/10.03.2021.

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 beneficiarului.

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 nr. UR2020-013653/27.11.2020 și în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-000206/18.02.2021; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;

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 „**Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină-imobilul Bibliotecii Române-Filiala Timișoara**”, str. Augustin Pacha nr. 7, CF nr. 420296 Timișoara, nr. cad. 420296, nr. cad. construcții 420296-C1.

PROPUNEM:

1. Avizarea și aprobarea Planul Urbanistic Zonal „**Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei**”



Române – Filiala Timișoara”, str. Augustin Pacha nr. 7, CF nr. 420296 Timișoara, nr. cad. 420296, nr. cad. construcții 420296-C1, Timișoara, având ca inițiator pe Academia Romania Filiala Timisoara, elaborat de proiectantul S.C. ARHIBAZIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: COSMIN SANDU BLOJU, proiect nr. 345/2018, la cererea inițiatorului Academia Romania Filiala Timisoara, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 53/28.12.2022:

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: amplasare ascensor și platformă/rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină, conform planșei 03.1 - „Reglementări urbanistice”;

Prin Planul Urbanistic Zonal „**Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină-imobilul Bibliotecii Române-Filiala Timișoara**”, Augustin Pacha nr. 7, Timșoara, se propun soluții și reglementări în scopul amplasare ascensor și platformă/rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină;

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 53/28.12.2022, sunt următorii:

- **POT max = 100%;**
- **CUT max = 2,62;**
- **regim de înălțime maxim D+P+1E;**
- **Hmaxatic/cornișă = 13.77 m;**
- **Hmaxcoamă = 17.17 m;**
- **Spațiu verde minim 10% x 375= 37,5 puncte necesare, plantarea la sol/ în pamant a 8 arbusti insumand 5 puncte/arbust=40 puncte, conform Avizului Agentiei pentru Protectia Mediului Timis nr. 30/28.03.2022 si a punctului de vedere al Directiei generale de investitii si mentenanta, Directia de infrastructura verde, Serviciul amenajare peisagistica Biodiversitate si ape, Nr. IV2021-001950/02.02.2022. Se vor respecta prevederile HCL 289/21.06.2022 privind privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";**

- **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 si de sănătate publică privind mediul de viața al populației, cu completările ulterioare;**

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: Accesul în imobil se face de pe str. Augustin Pacha (pietonală), printr-un gang pietonal uscat, din care se accede pe o scară la parterul clădirii sau se face accesul direct în curtea



interioară. Strada Augustin Pacha face parte din proiectul de pietonizare a centrului Timișoarei. Strada face legătura între Piața Unirii și parcul Civic., în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-000206/18.02.2021; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;

- **Servituți:** se vor respecta servituțile 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 acestora, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 119/10.03.2021.

3. Prezentul Planul Urbanistic Zonal „Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara”, str. Augustin Pacha nr. 7, CF nr. 420296 Timișoara, nr. cad. 420296, nr. cad. construcții 420296-C1, Timișoara va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat situat în Timișoara, str. Augustin Pacha nr. 7, CF nr. 420296 Timișoara, nr. cad. 420296, nr. cad. construcții 420296-C1, are ca proprietar Statul Român și titular al dreptului de folosință Academia Română Filiala Timișoara. La documentație este anexat acordul Statului Român exprimat prin Ministerul Finanțelor, Cabinet Secretar de Stat cu nr. 573769/26.04.2021.

Pe teren se afla o construcție.

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 nr. UR2020-013653/27.11.2020 și în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-000206/18.02.2021; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;

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 „Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara”, str. Augustin Pacha nr. 7, CF nr. 420296 Timișoara, nr. cad. 420296, nr. cad. construcții 420296-C1., și a Regulamentului Local de Urbanism.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
BIROUL AVIZARE PUD/PUZ

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

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, lasam la aprecierea Consiliului Local al municipiului Timișoara, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara”, str. Augustin Pacha nr. 7, CF nr. 420296 Timișoara, nr. cad. 420296, nr. cad. construcții 420296-C1, Timișoara, având ca inițiator pe Academia Romania Filiala Timisoara, elaborat de proiectantul S.C. ARHIBAZIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: COSMIN SANDU BLOJU, proiect nr. 345/2018, la cererea inițiatorului Academia Romania Filiala Timisoara, pentru a fi supus analizării și aprobării în plenul consiliului local.

ARHITECT ȘEF,
Gabriel ALMĂJAN

ȘEF BIROU,
Monica MITROFAN