



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

MUNICIPIUL TIMIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 169

din data de 30.04.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire casă unifamilială în regim de înălțime P+1E și împrejmuire”, str. Ion Stoia Udrea nr. 2A, CF 443763, Timișoara

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotarare cu nr. TMI2024-003474/13.02.2024 - al Primarului Municipiului Timișoara, domnul Dominic Fritz;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. TMI2024-004381/20.02.2024 - al Institutiei Arhitectului Sef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 12.03.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-004381/20.02.2024;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr. 208/15.06.2021 - privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere Procesul Verbal de avizare al 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 Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului 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. 306/17.02.2023, precum și Notificarea Agenției pentru Protecția Mediului Timiș cu nr. 2125/AAA/10.04.2023 prin care anunță că planul nu necesită derularea procedurii de reglementare privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, respectiv prevederile Avizul Arhitectului Sef nr. 02/09.01.2024; 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 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 de Detaliu „Construire casă unifamilială în regim de înălțime P+1E și împrejmuire”, str. Ion Stoia Udrea nr. 2A, CF 443763, Timișoara, având ca inițiatori pe ȘELARIU CONSTANTIN MIHAI și ȘELARIU GRAȚIELA - VALERIA, proiectant MG BUILDING DESIGN SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. - Arh. George Ciuhandu – pentru categoria DE, Proiect nr. 318/2023, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Se stabilesc condițiile de construire:

Regim de construire:

- Regim de înălțime maxim P+1E; Hmax cornișă/atic = 6,40 m;
- Funcțiune propusă: conform PUG - zona Liu// Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban;
- Procent de ocupare al terenului maxim: POTmax = 36,84 %
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: CUTmax = 0,74;
- Spații verzi minim 50% din suprafața totală - conform anexa 13 a PUG aprobat prin H.C.L. nr. 457/17.10.2023;
- Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioară – conform plansei nr. U/03 „Reglementari urbanistice”, astfel:
 - inserarea unui corp de clădire de forma dreptunghiulară în plan, (8.00mx13,10m), amplasată cu latura scurtă paralel cu strada Ion Stoia Udrea, organizat pe 13,10m în adâncimea parcelei;
 - corpul de clădire va fi retras dinspre str. Ion Stoia Udrea cu 3.00 metri, față de limita frontului stradal;
 - 3,00m sau H/2 retragere față de limita laterală față de proprietatea de la nr.2, str. Ion Stoia Udrea, cu asigurarea condițiilor de însoțire;
 - 2,00 m retragere față de limita laterală de proprietate de la nr. 25 str. Tosca;
 - 6,00m retragere față de limita din spate a parcelei.

- 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;
- Circulații și servituți: conform P.U.G. Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 457/17.10.2023;
- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Ion Stoia Udrea, conform avizului Comisiei de Circulație nr. MTM2023-002256/26.10.2023 și planșa anexă la aviz; 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. 616/17.10..2023.

Terenul reglementat în suprafață totală de 285 mp, identificat prin CF 443763, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona “Muzicescu - Calea Urseni”, un cartier amplasat în zona

de sud a orasului, in directia de iesire din oras spre comuna Giroc/Urseni, fiind delimitat: la nord – str. Ion Stoia Udrea, teren de locuințe, la est – parcelă locuință, cladire de locuit în regim P+M, str. Ion Stoia Udrea nr. 2, la sud – cladire de locuit în regim P+M, pe parcela str. Tosca, nr. 27, la vest – parcelă locuință, cladire de locuit în regim P+1E, pe parcela str. Tosca nr. 25, are ca proprietari pe ȘELARIU CONSTANTIN MIHAI și ȘELARIU GRAȚIELA - VALERIA.

Art.3 :Prezentul Planul Urbanistic de Detaliu „Construire casă unifamilială în regim de înălțime P+1E și împrejmuire”, str. Ion Stoia Udrea nr. 2A, CF 443763, Timișoara, va avea valabilitate de 2 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

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, conform avizului Comisiei de Circulație nr. MTM2023-002256/26.10.2023 și asigurarea tuturor utilităților necesare.

Art.5: Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „Construire casă unifamilială în regim de înălțime P+1E și împrejmuire”, str. Ion Stoia Udrea nr. 2A, CF 443763, Timișoara.

Art.6: Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituția Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara.

Art.7: Prezenta hotărâre se publică pe site-ul propriu și totodată, se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului Municipiului Timișoara;
- Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Inițiatorilor: ȘELARIU CONSTANTIN MIHAI și ȘELARIU GRAȚIELA - VALERIA;
- Proiectantului: MG BUILDING DESIGN SRL;
- Mass-media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 16 voturi pentru.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER**

RUBEN LAȚCĂU

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

CAIUS ȘULI