



ROMÂNIA

**JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA nr. 42
din data de 22.02.2024**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amplasare a doua casă pe teren”,str.
Crizantemelor nr. 22, Timișoara**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre cu nr. UR2023-004527; 4675/14.12.2023 - al Primarului Municipiului Timișoara, domnul Dominic Fritz;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. UR2023-004527; 4675/ 14.12.2023 - al Direcției Generale Urbanism și Planificare Teritorială din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 14.12.2023 - Anexă la Raportul de specialitate nr. UR2023-004527; 4675/14.12.2023;

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 studii, prognoze, economie, buget, finanțe, impozite și taxe, Comisiei pentru dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniu și 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. nr. 213/08.02.2023, precum și Notificarea Agenției pentru Protecția Mediului Timiș cu nr. 4581/AAA/18.08.2023 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. 45/27.11.2023; În

conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1) lit. c), 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 „Amplasare a doua casă pe teren”, str. Crizantemelor nr. 22, Timișoara, având ca inițiatori pe RIZEANU ADRIAN și RIZEANU HELGA, proiectant SUM STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R. - Arh. Răzvan Gabriel M. Negrișanu – pentru categoria DzoE, proiect nr. 294/2022, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Se stabilesc condițiile de construire și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 45/27.11.2023: ·

Regim de construire:

- Regim de înălțime maxim P; Hmax cornișă = 6 m; Hmaxim = 9 m; ·

Funcțiune propusă: zona Li/c// Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici;·

Procent de ocupare al terenului maxim: POTmax = 35 %·

Coeficient de utilizare al terenului maxim: CUTmax = 0,6;·

Spatii verzi si plantate min. 50 %;·

Retrageri: față de aliniament, limite laterale, limita posterioara – conform plansei nr. U/03 „Reglementari urbanistice”, astfel:

- o Retrageria față de limitele laterale: minim jumătate din Hmaxim cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m;

- o Retrageria față de construcția C 5 – anexă existentă pe parcelă: minim 10,00 mș

- o Retrageria față de limita posterioară: minim 15,00 m.

- se va respecta Hotărârea Consiliului Local 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 Hotărârea Consiliului Local nr. 457/17.10.2023;

- Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2023-009206/10.08.2023 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. 398/14.07.2023.

Terenul reglementat în suprafață totală de 1.391 mp, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-vest a orașului, în zona Iosefin, str. Crizantemelor nr. 22, fiind delimitat: la sud-vest de str. Crizantemelor, la nord-vest, la nord-est și la sud-est de terenuri proprietate privată cu locuințe individuale în regim de înălțime de maxim P-P+M, are ca proprietar pe RIZEANU ADRIAN și RIZEANU HELGA.

Terenul este ocupat în prezent de o locuință unifamilială în regim de maxim P și o anexă în regim de maxim P, ce urmează a se păstra.

Art. 3: Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Amplasare a doua casă pe teren”, str. Crizantemelor nr. 22, Timișoara, va avea valabilitate de 2 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație. 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. MTM2023-009206/10.08.2023 și asigurarea tuturor utilităților necesare.

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. MTM2023-009206/10.08.2023 și asigurarea tuturor utilităților necesare.

Autorizațiile de construire/desființare pentru intervenții asupra construcției existente pe teren C2 – locuință unifamilială în regim de maxim P, se vor putea obține doar în următoarele situații:

- o Pentru extindere în vederea modernizării; extinderea se va realiza cu preluarea alinierii la frontul stradal, pentru a păstra caracterul zonei;
- o Pentru demolare în vederea construirii unui corp nou, acesta se va amplasa în aliniament; este interzisă demolarea corpului existent C2 Casă parter fără construirea unui corp nou așezat în frontul stradal existent, pentru a nu afecta caracterul zonei, respectiv cu clădiri amplasate pe aliniament.

Art.5: Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „Amplasare a doua casă pe teren”, str. Crizantemelor nr. 22, 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: RIZEANU ADRIAN și RIZEANU HELGA;
- Proiectantului: SUM STUDIO SRL;
- Mass-media locale;

Hotărârea a fost aprobată cu 18 voturi pentru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
PAULA-ANA ROMOCEAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CAIUS ȘULI