

PROIECTE DE HOTARARE

## Proiect de hotarare din 15.12.2017

[www.primariatm.ro/proiecte.php?unid=035555AB595BFA8BC22582130038CFE8](http://www.primariatm.ro/proiecte.php?unid=035555AB595BFA8BC22582130038CFE8)

### Proiect de hotarare din 15.12.2017

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal 'Locuinte colective si functiuni complementare' str. Armoniei nr. 20, 20A, Timisoara**

### Consiliul Local al Municipiului Timisoara

Avand in vedere Expunerea de motive privind oportunitatea proiectului de hotarare al Primarului Municipiului Timisoara, domnul NICOLAE ROBU;

Avand in vedere Raportul de specialitate nr UR2017-020045/11.12.2017 - al Directiei Generale de Urbanism si Dezvoltare Urbana;

Avand in vedere avizele Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finante, impozite si taxe, Comisiei pentru dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului si patrimoniu, Comisiei pentru administrarea domeniului public si privat, servicii publice si comert, regii autonome si societati comerciale, Comisiei pentru administratie locala, juridica, ordine publica, drepturile omului si probleme ale minoritatilor si Comisiei pentru cultura, stiinta, invatamant, sanatate, protectie sociala, turism, ecologie, sport si culte din cadrul Consiliului Local al municipiului Timisoara;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicata;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si modificata;

Avand in vedere prevederile art. 25 alin. (1) si Anexei I din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata;

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului;

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al Municipiului Timisoara nr. 183/08.05.2017 pentru modificarea Hotararii Consiliului Local nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea 'Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului';

Avand in vedere Avizul de Oportunitate nr. 12/29.09.2016, Avizul Arhitectului Sef nr. 22/21.09.2017, precum si de Decizia Etapei de incadrare nr. 38 din 16.05.2017 a Agentiei pentru Protectia Mediului Timis prin care anunta ca planul nu necesita evaluare de mediu si se adopta fara aviz de mediu;

In conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) si alin. (5) lit. c) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata si modificata;

In temeiul art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata si modificata;

### HOTARASTE

Art.1 Se aproba Planul Urbanistic Zonal 'Locuinte colective si functiuni complementare' str. Armoniei nr. 20, 20A, Timisoara, avand ca beneficiari pe OLARIU NICOLAE PETRU, ALEXANDRU DIDINA DORINA, LAZA VASILE, LAZA MARIA, LAZA CIPRIAN DANIEL, intocmit conform Proiectului nr. 125/SOA/15, realizat de SC RD SIGN SRL, care face parte integranta din prezenta hotarare.

PROIECTE DE HOTARARE

---

Art. 2 Se stabilesc conditiile de construire:

Pentru parcelele 1 si 2: Locuinte unifamiliale/bifamiliale

Regim de inaltime max = S+P+1E+M, POTmax = 35%, CUTmax = 1,0

Hmax cornisa = 7,5 m, Hmax = 10,5 m

Retrageri Parcela 1:

- fata de limita estica (strada nou creata) retragere fata de aliniament 3,00m
- fata de limita sudica (str. Armoniei) retragere fata de aliniament 3,00m de la fasia de teren rezervata largirii strazii
- fata de limita vestica retragere 2,00m, respectiv minim • din inaltimea cladirii
- fata de limita nordica (parcela 2) retragere 5,00m, respectiv minim • din inaltimea cladirii

Retrageri Parcela 2:

- fata de limita estica (strada nou creata) retragere fata de aliniament 3,00m
- fata de limita sudica (parcela 1) retragere 3,00m, respectiv minim • din inaltimea cladirii
- fata de limita vestica (fundul parcelei) retragere 6,00m, respectiv minim • din inaltimea cladirii
- fata de limita nordica (parcela 3) retragere 4,00m, respectiv minim • din inaltimea cladirii

Pentru parcelele 3, 4, 9, 10 si 11: Locuinte colective

Regim de inaltime max = S+P+2E+Er; POTmax = 35%, CUTmax = 1,2

Hmax cornisa = 10,5 m, Hmax = 13,5 m

Retrageri:

- fata de limita estica (strada nou creata) retragere fata de aliniament 3,00m
- fata de limita sudica retragere 5,00m, respectiv minim • din inaltimea cladirii
- fata de limita vestica (fundul parcelei) retragere 6,00m, respectiv minim • din inaltimea cladirii
- fata de limita nordica retragere 5,00m, respectiv minim • din inaltimea cladirii

Pentru parcelele 6 si 7: Zona mixta - Locuinte colective si functiuni complementare

Regim de inaltime max = S+P+5E+Er; sub rezerva dotarii in mod obligatoriu a cladirii cu lift, conform 'Normativului privind proiectarea cladirilor de locuinte', aprobat de MLPAT cu Ordinul nr. 71/N, din 27 martie 1997.

POTmax = 50% - parter, POTmax = 35% - etaje superioare, CUTmax = 2,4

Hmax cornisa = 20 m, Hmax = 23 m;

Retrageri parcela 6:

- fata de limita estica (strada nou creata) retragere fata de aliniament 3,00m
- fata de limita sudica (fundul parcelei) retragere 10,00m, respectiv minim • din inaltimea cladirii
- fata de limita vestica retragere 9,00m, respectiv minim • din inaltimea cladirii
- fata de limita nordica (str. Grigore Alexandrescu) retragere fata de aliniament 10,00m;

Retrageri parcela 7:

- fata de limita estica (strada nou creata) retragere fata de aliniament 3,00m
- fata de limita sudica (str. Grigore Alexandrescu) retragere fata de aliniament 10,00m
- fata de limita vestica retragere 9,00m, respectiv minim • din inaltimea cladirii
- fata de limita nordica (fundul parcelei) retragere 10,00m, respectiv minim • din inaltimea cladirii;

Pentru parcelele 12, 13 si 14: Locuinte unifamiliale/bifamiliale

Regim de inaltime max = S+P+2E+Er; POTmax = 35%, CUTmax = 1,0

Hmax cornisa = 10,5 m, Hmax = 13,5 m;

Retrageri:

- fata de limita estica (strada nou creata) retragere fata de aliniament 3,00m aplicabila parcelei 14;
- fata de limita sudica (fundul parcelelor) retragere 10,00m, respectiv minim • din inaltimea cladirii
- fata de limita vestica retragere 2,00m, respectiv minim • din inaltimea cladirii - aplicabila parcelei 12
- fata de limita nordica (str. Phoenix) retragere fata de aliniament 3,00m de la fasia de teren rezervata largirii strazii

Pentru parcela 15: Zona mixta - Locuinte colective si functiuni complementare

PROIECTE DE HOTARARE

Regim de inaltime max = S+P+3E+Er, sub rezerva dotarii in mod obligatoriu a cladirii cu lift, conform 'Normativului privind proiectarea cladirilor de locuinte', aprobat de MLPAT cu Ordinul nr. 71/N, din 27 martie 1997

POTmax = 50% - parter, POTmax = 35% - etaje superioare, CUTmax = 2

Hmax cornisa = 13,5 m, Hmax = 16,5 m;

Retrageri:

- fata de limita estica retragere 6,00m, respectiv minim • din inaltimea cladirii
- fata de limita sudica (str. Grigore Alexandrescu) retragere fata de aliniament 10.00 m
- fata de limita vestica (strada nou creata) retragere fata de aliniament 3,00m
- fata de limita nordica (fundul parcelei) retragere 10,00m, respectiv minim • din inaltimea cladirii;

Parcelele 5 si 8: zone cu caracter de spatiu verde.

Spatii verzi minim 25,00 % - conform Deciziei de incadrare nr. 38/16.05.2017 a Agentiei pentru Protectia Mediului Timis;

- In cazul in care parcelele sunt partial grevate de o servitute de utilitate publica, POT si CUT se vor calcula la suprafata efectiva ramasa in proprietate privata, iar autorizatia de construire se va putea emite doar dupa ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

- Circulatii si accese: trama stradala, accesele auto si pietonale se vor realiza in conformitate cu avizul Comisiei de Circulatie nr. DT2017-001739/25.05.2017; necesarul de parcaje va fi asigurat in conformitate cu Art. 33 si Anexa 5 din R.G.U;

- Servituti: se vor respecta servitutile trecute in 'Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timisoara', aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013;

- Echipare tehnico-edilitara: pentru investitia propusa se vor asigura toate utilitatile necesare functionarii acesteia, respectandu-se conditiile impuse prin Avizele pentru retele existente nr.: 1132/20.12.2016, respectiv nr. 1259/08.12.2017.

Asigurarea tuturor obiectivelor de utilitate publica necesare functionarii investitiilor in conformitate cu Planul de actiune asumat.

Art.3 Prezentul Plan Urbanistic Zonal 'Locuinte colective si functiuni complementare' str. Armoniei nr. 20, 20A, Timisoara, se va integra in Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara si va avea valabilitate de 3 ani, perioada in care pot fi demarate investitiile prevazute in documentatie

Terenul reglementat in suprafata totala de 18905 mp este in scris in:

- CF nr. 405444, nr. top. 405444, S=10070 mp, proprietari Olariu Nicolae Petru si Alexandru Didina Dorina;
- CF nr. 409364, nr. top. 409364, S=5601 mp, proprietari Olariu Nicolae Petru si Alexandru Didina Dorina;
- CF nr. 408328, nr. top. 408328, S=796 mp, proprietari Olariu Nicolae Petru si Alexandru Didina Dorina;
- CF nr. 405525, nr. top. 405525, S=986 mp, proprietari Alexandru Didina Dorina, cu interdictie de instrainare si grevare, si drept de uzufruct viager in favoarea Alexandru Ofelia, pentru care s-a dedepus certificatul de deces seria DS nr. 979194, eliberat de primaria Municipiului Timisoara la data de 22.10.2009 ;
- CF nr. 404423, nr. top. 404423, S=1452 mp, proprietari si pe Laza Vasile, Laza Maria si Laza Ciprian Daniel..

Art. 4 Autorizatia de Construire se va putea elibera doar dupa ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni publice si asigurarea tuturor utilitatilor necesare investitiei in conformitate cu Planul de actiune asumat.

Art 5. Dupa aprobare prin hotararea consiliului local a documentatiei PUZ 'Locuinte colective si functiuni

PROIECTE DE HOTARARE

complementare' str. Armoniei nr. 20, 20A, Timisoara, si RLU aferent, hotararea insotita de documentatie va fi transmisa catre oficiul de cadastru si publicitate imobiliara, in vederea notarii in cartea funciara a faptului ca imobilul face obiectul respectivelor reglementari urbanistice, in conformitate cu art. 29, alin. 2<sup>1</sup>) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 6 Reglementarile privind autorizarea constructiilor si a amenajarilor vor fi aplicate in concordanta cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal 'Locuinte colective si functiuni complementare' str. Armoniei nr. 20, 20A, Timisoara, si a Regulamentului Local de Urbanism;

Art. 7 Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza Directia Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Timisoara;

Art. 8 Prezenta hotarare se comunica:

- Institutia Prefectului - Judetul Timis;
- Primarului Municipiului Timisoara;
- Directiei Urbanism;
- Directiei Tehnice;
- Directiei Economice;
- Directiei de Mediu;
- Directiei Dezvoltare;
- Directiei Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse;
- Directiei Institutii Scolare, Medicale, Sportive si Culturale;
- Directiei Comunicare;
- Biroului Audit;
- Biroului Managementul Calitatii;
- Compartimentului Control;
- Mass-media locale;
- Beneficiarilor OLARIU NICOLAE PETRU, ALEXANDRU DIDINA, LAZA VASILE, LAZA MARIA, LAZA CIPRIAN DANIEL;
- Proiectantului SC RD SIGN SRL;