



RAPORT DE SPECIALITATE

Privinda probarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE PARCARE SUPRAETAJATA”, str. IOSIF NEMOIANU nr. 3, Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare de aprobare al proiectului de hotarare cu nr. UR2020-004884/10.04.2020 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - „CONSTRUIRE PARCARE SUPRAETAJATA”, str. IOSIF NEMOIANU nr. 3, Timișoara, prin care se propune generarea unei zone pentru deservirea circulatiei rutiere in zona prin amplasarea unui parcaj etajat.

Facemurmătoareleprecizări:

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2020-004884/03.04.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - „CONSTRUIRE PARCARE SUPRAETAJATA”, str. IOSIF NEMOIANU nr. 3, Timișoara;

Ținând cont de Avizul Arhitectului Sef nr. 15/27.02.2020;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 2583/25.06.2018 și Certificatului de Urbanism nr. 2551/24.07.2020, precum și Decizia etapei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș cu nr. 27/11.02.2020 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

Documentația Planului Urbanistic de Detaliu - „CONSTRUIRE PARCARE SUPRAETAJATA”, str. IOSIF NEMOIANU nr. 3, Timișoara, beneficiar SPITALUL CLINIC DE URGENTE PENTRU COPII „LOUIS TURCANU” și proiectant SC D-CONTEXT STUDIO SRL, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna martie 2019, cu ocazia demarării Etapei 1 – etapa pregătitoare PUD de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 218/2020, perioadă în care nu s-a înregistrat nici o sesizare cu privire la aceasta documentație.

Etapa 1 a fost finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2019-002958/12.04.2019.

Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 218/2020 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentatia PUD - „CONSTRUIRE PARCARE SUPRAETAJATA”, str. IOSIF NEMOIANU nr. 3, Timișoara, se încadrează în Etapa 2 – etapa aprobarii PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011, respectiv HCL nr. 218/2020), implicarea și consultarea publicului în această etapă, se va face în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legi nr. 52/2003 privind transparent decizionala în administratia publica;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu - „CONSTRUIRE PARCARE SUPRAETAJATA”, str. IOSIF NEMOIANU nr. 3, Timișoara.

Planul Urbanistic de Detaliu - „CONSTRUIRE PARCARE SUPRAETAJATA”, str. IOSIF NEMOIANU nr. 3, Timișoara, este elaborat de proiectantul SC D-CONTEXT STUDIO SRL, proiect nr.19/2018, la cererea SPITALUL CLINIC DE URGENTE PENTRU COPII „LOUIS TURCANU”.

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic de Detaliu - „CONSTRUIRE PARCARE SUPRAETAJATA”, str. IOSIF NEMOIANU nr. 3, Timișoara, identificat prin CF nr. 423126 nr. cad. 423126, având o suprafață totală de 4.971mp, este situat



în zona centrala, a orasului - UTR 1 – Zona centrala de protective istorica de institutii si servicii publice afectate de zona de protectie a caii ferate, pentru care a fost obtinut Avizul Direcției pentru Cultură Timiș cu nr. 174/U/03.07.2019. Delimita reazonei studiate este făcută astfel: - la est: strada Iosif Nemoianu, la sud: teren din domeniul public al municipiului avand nr. Top. 1168 si constructii dedicate sanatatii (Spitalul clinic de urgent pentru copii, “Louis Turcanu”, Sectia de pneumologie), la vest: teren pentru infrastructura feroviara, la nord: parcele proprietate private nr. Top 1165, nr top 1164 avand cladiri in regim de inaltime P, P+1E.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu - „CONSTRUIRE PARCARE SUPRAETAJATA”, str. IOSIF NEMOIANU nr. 3, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul reglementat în suprafață totală de 4.971mp este înscris în CF nr. 423126 nr. cad. 423126, având ca proprietar asupra terenului MUNICIPIUL TIMISOARA – domeniu privat, si asupra constructiilor C1 si C2 - MUNICIPIUL TIMISOARA – domeniu public, respective drept de administrare si drept de folosinta gratuita asupra 450 mp teren conf. HCL 232/05.03.2006 si HCL 160/18.04.2006 in favoarea FUNDATIEI PENTRU COPII RONALD MCDONALD ROMANIA si proprietar constructie C3 - FUNDATIEI PENTRU COPII RONALD MCDONALD ROMANIA, pentru care a fost obtinut Acordul nr. 08/28.08.2020.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu - „CONSTRUIRE PARCARE SUPRAETAJATA”, str. IOSIF NEMOIANU nr. 3, Timișoara, se propune generarea unei zone pentru deservirea circulatiei rutiere in zona prin amplasarea unui parcaj etajat.

Terenul supus reglementarii prin documentatia Plan Urbanistic de Detaliu - „CONSTRUIRE PARCARE SUPRAETAJATA”, str. IOSIF NEMOIANU nr. 3, Timișoara va fi accesibil auto si pietonal din domeniul public – str. IOSIF NEMOIANU, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2020-000821/28.05.2020 și planșa anexă la aviz.

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 828/25.09.2019.

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.): Se propune construirea unei parcari etajate.

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

$POT_{max} = 50\%$; $CUT_{max} = 2,1$;

Regim de construire: maxim 2S/S+P+2E+terasa, etaj partial, cu respectarea legislatiei in vigoare;

$H_{maxcornisa} = 12m$; $H_{maxconstretie} = 15m$.

Retrageri față de aliniament, limitele laterale și limita posterioară conform planșei nr. A-03 „Reglementări urbanistice”;

Spații verzi: minim 30,54% spații verzi amenajate conform Deciziei etapei de încadrare nr. 27/11.02.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș. Suprafața de zone verzi va fi amenajată și întreținută.

Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind probarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde";



Circulații și servituți: conform „Propunerilor 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;

Circulații și accese: accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-000821/28.05.2020 și planșa anexă la aviz;

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 828/25.09.2019.

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 cheltuiuala beneficiarilor.

Autorizațiile de construire se vor emite doardupă realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism conform planșei nr. A-05 - „Obiective de utilitate publica” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/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.

Planul Urbanistic de Detaliu- „CONSTRUIRE PARCARE SUPRAETAJATA”, str. IOSIF NEMOIANU nr. 3, Timișoara va avea valabilitate de 5ani, perioadă în care pot fi demarcate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara a realizării **Planul Urbanistic de Detaliu - „CONSTRUIRE PARCARE SUPRAETAJATA”, str. IOSIF NEMOIANU nr. 3, Timișoara** proprietar **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA**, conform **avizului favorabil al Direcției Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse 2 Vest nr. UR2019-7962/28.06.2019**, cu condiția **reglementării folosinței terenului de către beneficiarul investiției**, al dreptului de administrare în fav. **SC SOCIETATEA DE TRANSPORT PUBLIC TIMIȘOARA SA;**

2. Avizarea și aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - „CONSTRUIRE PARCARE SUPRAETAJATA”, str. IOSIF NEMOIANU nr. 3, Timișoara, având ca beneficiar pe **SPITALUL CLINIC DE URGENTE PENTRU COPII „LOUIS TURCANU”**, întocmit conform proiectului nr. 19/2018, realizat de **SC D-CONTEXT STUDIOSRL**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

3. Se stabilesc condițiile de construire:

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.): Se propune construirea unei parcuri etajate.

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

$POT_{max} = 50\%$; $CUT_{max} = 2,1$;

Regim de construire: maxim 2S/S+P+2E+terasa, etaj partial, cu respectarea legislatiei in vigoare;

$H_{maxcornisa} = 12m$; $H_{maxconstrctie} = 15m$.

Retrageri față de aliniament, limitele laterale și limita posterioară conform planșei nr. A-03 „Reglementăriurbanistice”;



Spații verzi: minim 30,54% spații verzi amenajate conform Deciziei etapei de încadrare nr. 27/11.02.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș. Suprafața de zone verzi va fi amenajată și întreținută.

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";

Circulații și servituți: conform „Propunerilor 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;

Circulații și accese: accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-000821/28.05.2020 și planșa anexă la aviz;

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 828/25.09.2019.

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 beneficiarilor.

4. Planul Urbanistic de Detaliu - „CONSTRUIRE PARCARE SUPRAETAJATA”, str. IOSIF NEMOIANU nr. 3, Timișoara va avea valabilitate de 5 ani, perioadă în care pot fi demarcate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în suprafață totală de 4.971mp este înscris în CF nr. 423126 nr. cad. 423126, având ca proprietar asupra terenului MUNICIPIUL TIMISOARA – domeniu privat, și asupra construcțiilor C1 și C2 - MUNICIPIUL TIMISOARA – domeniu public, respective drept de administrare și drept de folosință gratuită asupra 450 mp teren conf. HCL 232/05.03.2006 și HCL 160/18.04.2006 în favoarea FUNDATIEI PENTRU COPII RONALD MCDONALD ROMANIA și proprietar construcție C3, FUNDATIEI PENTRU COPII RONALD MCDONALD ROMANIA, pentru care a fost obținut Acordul nr. 08/28.08.2020.

5. Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism conform planșei nr. A-05 - „Obiective de utilitate publică” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției.

6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu - „CONSTRUIRE PARCARE SUPRAETAJATA”, str. IOSIF NEMOIANU nr. 3, Timișoara.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, înaintăm Consiliului Local al municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - „CONSTRUIRE PARCARE SUPRAETAJATA”, str. IOSIF NEMOIANU nr. 3, Timișoara, elaborat de proiectantul SC D-CONTEXT STUDIO SRL, proiect nr.19/2018, la cererea beneficiarului SPITALUL CLINIC DE URGENTE PENTRU COPII „LOUIS TURCANU”, pentru a fi supus analizării și aprobării în plenul consiliului local.

ARHITECT SEF,
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Monica MITROFAN