



SC2019-013388/05.06.2019

### RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal “Zonă sportivă și de agrement Calea Șagului”, CF nr. 422373, CF nr. 442374, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 252/20.12.2016 și în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 233/2016, art. 28, alin. (3)

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere Expunerea de motive nr. SC2019-0013388/05.06.2019 a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal “Zonă sportivă și de agrement Calea Șagului”, CF nr. 422373, CF nr. 442374, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 252/20.12.2016;

Facem următoarele precizări:

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. SC2019-13388/30.05.2019 a DIRECTIEI DEZVOLTARE - SERVICIUL MONITORIZARE IMPLEMENTARE PROIECTE privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic Zonal “Zonă sportivă și de agrement Calea Șagului”, CF nr. 422373, CF nr. 442374, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 252/20.12.2016;

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002, prelungit prin H.C.L. nr. 619/23.11.2018;

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic Zonal “Zonă sportivă și de agrement Calea Șagului”, CF nr. 422373, CF nr. 442374, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 252/20.12.2016, în vigoare până la data de 19.12.2019;

Având în vedere prevederile art. 28, alin. (3) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și aprobare a documentațiilor de urbanism, astfel:

„(3) Pentru planurile urbanistice aflate în termenul de valabilitate stabilit prin hotărârea de aprobare a acestora, valabilitatea poate fi prelungită tot prin hotărâre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.”;

Având în vedere Contractul cu nr. 38/04.04.2019 încheiat între Municipiul Timișoara prin Direcția Dezvoltare și P.G.A. Markers SRL, având ca obiect prestarea serviciilor de proiectare necesare implementării investiției propuse prin Planul Urbanistic Zonal “Zonă sportivă și de agrement Calea Șagului”, CF nr. 422373, CF nr. 442374, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 252/20.12.2016;

Planul Urbanistic Zonal “Zonă sportivă și de agrement Calea Șagului”, CF nr. 422373, CF nr. 442374, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 252/20.12.2016, a fost elaborat de proiectantul S.C. ATELIER R.G.S. S.R.L., proiect nr. 233B/2015, la cererea beneficiarului MUNICIPIUL TIMIȘOARA.

Terenul reglementat în cadrul documentației PUZ “Zonă sportivă și de agrement Calea Șagului”, CF nr. 422373, CF nr. 442374, Timișoara, este situat în partea sud - vest a orasului, în U.T.R. 52, este delimitat: la nord-est - str. Paul Constantinescu, drum asfaltat/ teren cu vegetație, care conține o balta, la nord-vest – lot privat servicii (și locuințe în construcție), la sud vest – lot privat, fosta incintă Dermatina - zona restructurată din suprafața industrială în funcțiuni mixte (servicii, comerț), edificată, la sud-est – teren viran, fiind prevăzut prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 184/2003 preluat de PUG Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 și prelungit prin H.C.L. nr. 619/2018, ca zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - subzonă R02- subzonă locuințe colective și funcțiuni complementare.



Zona reglementata care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “Zonă sportivă și de agrement Calea Șagului”, CF nr. 422373, CF nr. 442374, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul reglementat în suprafață totală de 9.747 m<sup>2</sup>, este înscris în CF. nou nr. 442373, nr. cad. 442373 - teren intravilan (5.993 mp), teren intravilan pentru drum de acces (1.328 mp), în suprafață de 7.321 m<sup>2</sup> și în CF. nou nr. 442374, nr. cad. 442374, teren intravilan pentru drum de acces în suprafață de 2426 m<sup>2</sup>, rezultate din unificarea: C.F. nr 439611 - 3.754 m<sup>2</sup>; C.F. nr 416913 - 504 m<sup>2</sup>; C.F. nr 428895 - 5.100 m<sup>2</sup> și ; C.F. nr 435756-389 m<sup>2</sup> ( C.F. nr. 441684 -9747 m<sup>2</sup>) și dezlipirea C.F. nr. 441684 -9747 m<sup>2</sup> (HCL 512 din 08/12.2015 – privind dezlipirea terenului nr.cad. 441684, înscris în CF 441684 Timisoara), proprietar fiind Municipiul Timisoara, domeniul public.

Prin Planul Urbanistic Zonal “Zonă sportivă și de agrement Calea Șagului”, CF nr. 422373, CF nr. 442374, Timișoara, se dorește dezvoltarea infrastructurii sportive și de agrement, obiectiv de utilitate publică, prin introducerea în arealul reglementat a unui teren tenis, a unei baze sportive de înot compusă din bazin de înot acoperit și bazin de înot în aer liber, cât și amenajarea spațiului verde cu stabilirea orientărilor majore de reglementare, cu indicarea priorităților, a permisivităților și a restricțiilor care se impun.

Accesul auto și pietonal se va asigura, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2016-000928/ 31.03.2015.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse exclusiv pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit prin HCL nr. 619/2018.

Indicii propuși prin documentație și aprobați prin H.C.L. nr. 252/20.12.2016 sunt:

Regim de înălțime maxim (S)+P+3E

H max = 12 m

CUT max = 1

POT max = 45,1%;

Spații verzi și plantate - min 30% din suprafața terenului conform Deciziei de încadrare nr. 53/29.07.2016 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiela beneficiarului.

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.).

Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal “Zonă sportivă și de agrement Calea Șagului”, CF nr. 422373, CF nr. 442374, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 252/20.12.2016, se prelungește în conformitate cu Ordinul nr. 233/2016, art. 28, alin. (3) cu 3 (trei) ani, până la data de 19.12.2022 și se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara.

#### **PROPUNEM:**

1. Analizarea și aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic Zonal “Zonă sportivă și de agrement Calea Șagului”, CF nr. 422373, CF nr. 442374, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr.



252/20.12.2016, având ca beneficiar MUNICIPIUL Timisoara și elaborat de proiectant S.C. ATELIER R.G.S. S.R.L., proiect nr. 233B/2015.

2. Menținerea condițiilor de construire aprobate prin H.C.L. nr. 252/20.12.2016, astfel: regimul de înălțime de max. (S)+P+3E, H max = 12 m, acces auto conform avizului orm avizului Comisiei de Circulație nr. DT2016-000928/ 31.03.2015, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, procentul de ocupare al terenului POT propus de max 45,1%, coeficientul de utilizare al terenului CUT propus de max 1, spații verzi și plantate - min 30% din suprafața terenului conform Deciziei de încadrare nr. 53/29.07.2016 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

3. Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal “Zonă sportivă și de agrement Calea Șagului”, CF nr. 422373, CF nr. 442374, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 252/20.12.2016, se prelungește în conformitate cu Ordinul nr. 233/2016, art. 28, alin. (3) cu 3 (trei) ani, până la data de 19.12.2022 și se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara.

Terenul reglementat în suprafață totală de 9.747 m<sup>2</sup>, este înscris în CF. nou nr. 442373, nr. cad. 442373 - teren intravilan (5.993 mp), teren intravilan pentru drum de acces (1.328 mp), în suprafață de 7.321 m<sup>2</sup> și în CF. nou nr. 442374, nr. cad. 442374, teren intravilan pentru drum de acces în suprafață de 2426 m<sup>2</sup>, rezultate din unificarea: C.F. nr 439611 - 3.754 m<sup>2</sup>; C.F. nr 416913 - 504 m<sup>2</sup>; C.F. nr 428895 - 5.100 m<sup>2</sup> și ; C.F. nr 435756-389 m<sup>2</sup> ( C.F. nr. 441684 -9747 m<sup>2</sup>) și dezlipirea C.F. nr. 441684 -9747 m<sup>2</sup> (HCL 512 din 08/12.2015 – privind dezlipirea terenului nr.cad. 441684, inscris in CF 441684 Timisoara), proprietar fiind Municipiul Timisoara, domeniul public.

4. Autorizația de Construire se va putea elibera doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism - PUZ “Zonă sportivă și de agrement Calea Șagului”, CF nr. 422373, CF nr. 442374, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 252/20.12.2016 și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției.

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<sup>^</sup>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 “Zonă sportivă și de agrement Calea Șagului”, CF nr. 422373, CF nr. 442374, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 252/20.12.2016, și a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, înaintăm Consiliului Local al municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic Zonal “Zonă sportivă și de agrement Calea Șagului”, CF nr. 422373, CF nr. 442374, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 252/20.12.2016, având ca beneficiar MUNICIPIUL Timisoara și elaborat de proiectant S.C. ATELIER R.G.S. S.R.L., proiect nr. 233B/2015, pentru a fi supus analizării și aprobării în plenul consiliului local.

ARHITECT SEF  
Emilian Sorin CIURARIU

SEF BIROU,  
Liliana IOVAN