



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ



Nr. UR2019-007962/28.06.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Amenajare Centru administrativ, spații întreținere și depozitare, piste pentru "Atelier biciclete RATT Timișoara", str. GĂRII nr. 17, Timișoara

Având în vedere Expunerea de motive nr. UR2019-007962/21.05.2019 a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Amenajare Centru administrativ, spații întreținere și depozitare, piste pentru "Atelier biciclete RATT Timișoara", str. GĂRII nr. 17, Timișoara, prin care se propune amplasarea unor spații multifuncționale pentru deservirea populației, un centru administrativ, spații de tip atelier pentru întreținerea și depozitarea bicicletelor, spații de parcaje, drumuri și alei de incintă atât auto cât și pentru cicliști, cât și spațiu verde.

Facem următoarele precizări:

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2019-007962/17.05.2019, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Amenajare Centru administrativ, spații întreținere și depozitare, piste pentru "Atelier biciclete RATT Timișoara", str. GĂRII nr. 17, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul Arhitectului Șef nr. 12 din 05.04.2019;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3385/08.08.2017, prelungit**, precum și **Decizia de încadrare nr. 135 din 14.12.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș** prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu;

Documentația PUD - Amenajare Centru administrativ, spații întreținere și depozitare, piste pentru "Atelier biciclete RATT Timișoara", str. GĂRII nr. 17, 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, proiectant SC MELVIN SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. - Arh. Loredana Marilena L. PESCARU, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu 11.12.2017, cu ocazia demarării Etapei 1 - etapa pregătitoare PUD de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 183/2017, etapă finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în luna mai 2018, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2017-019584/16.01.2018;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația PUD - "Amenajare Centru administrativ, spații întreținere și depozitare, piste pentru "Atelier biciclete RATT Timișoara", str. GĂRII nr. 17, Timișoara, se încadrează în Etapa 2 - etapa aprobării PUD Etapa 2 - etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011 modificat prin H.C.L. nr. 183/2017), 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 Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;



Planul Urbanistic de Detaliu - Amenajare Centru administrativ, spații întreținere și depozitare, piste pentru "Atelier biciclete RATT Timișoara", str. GĂRII nr. 17, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. MELVIN S.R.L., proiect nr. U339/2015, la cererea beneficiarului SC SOCIETATEA DE TRANSPORT PUBLIC TIMIȘOARA SA.

Terenul reglementat în cadrul documentației PUD - Amenajare Centru administrativ, spații întreținere și depozitare, piste pentru "Atelier biciclete RATT Timișoara", str. GĂRII nr. 17, Timișoara, în suprafață totală de **11.021mp**, este amplasat în partea de vest a municipiului Timișoara, delimitat la nord - strada Gării, la est - strada Gelu, la sud - parcelă cu o clădire aparținând Regionalei CFR Secția L3 și L4; la sud/vest - parcela cu nr. top. 17685/2 pe care se află amplasată o clădire de locuit colectivă (bloc P+4, locuințe pentru nefamiliști), la nord/vest - strada Nufăr.

Terenul reglementat, 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 de Detaliu - Amenajare Centru administrativ, spații întreținere și depozitare, piste pentru "Atelier biciclete RATT Timișoara", str. GĂRII nr. 17, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul reglementat situat în intravilanul Municipiului Timișoara, categoria curți construcții, în suprafață totală de **11.021mp**, este înscris în CF 416707 (CF vechi 15802, top 17684, 17685/1) cad 416707, 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, proiectant SC MELVIN SRL.

Planul Urbanistic de Detaliu - Amenajare Centru administrativ, spații întreținere și depozitare, piste pentru "Atelier biciclete RATT Timișoara", str. GĂRII nr. 17, Timișoara, propune amplasarea unor spații multifuncționale pentru deservirea populației, un centru administrativ, spații de tip atelier pentru întreținerea și depozitarea bicicletelor, spații de parcaje, drumuri și alei de incintă atât auto cât și pentru cicliști, cât și spațiu verde.

Pe parcela studiată se vor asigura accese auto și pietonale de pe strada Gării, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2018-005134/24.10.2018.

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. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit prin HCL nr. 131/2017 și în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-005134/24.10.2018.

Indicii propuși prin documentație și conform Avizului Arhitectului Șef nr. 12 din 05.04.201 sunt următorii:

Se propune amplasarea unor spații multifuncționale pentru deservirea populației, un centru administrativ, spații de tip atelier pentru întreținerea și depozitarea bicicletelor, spații de parcaje, drumuri și alei de incintă atât auto cât și pentru cicliști, cât și spațiu verde:

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- P.O.T.max. = 60 %
- C.U.T.max. = 1,2
- Corp administrativ cu birouri și dispecerat - Hmax cornisa=12m – P+2E;
- Depozitare biciclete - Hmax cornisa=12m – P+2E;
- Atelier reparații biciclete - Hmax cornisa=9m – P+1E;
- Spalatorie biciclete - Hmax cornisa=9m – P+1E;
- spații multifuncționale pentru deservirea populației - Hmax cornisa=18m – P+2E;



- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare conf. planșei nr. U339.02 „Reglementări Urbanistice”.

Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu Decizia de încadrare nr. 135/14.12.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului – minim 22,14% din suprafața terenului. 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"

- 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 accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-005134/24.10.2018; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.;

- **Servituți:** se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile 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;

- **Echipe tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin **Avizul pentru rețele existente nr. 896/09.10.2018.**

În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată;

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 cheltuielile beneficiarilor.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului 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.).

Autorizația de Construire se va putea elibera **doar reglementarea situației juridice din CF și după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform Proiectului nr. U339/2015, planșa nr. U339.04 – „Proprietatea asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției.**

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.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a documentației PUD - **Amenajare Centru administrativ, spații întreținere și depozitare, piste pentru "Atelier biciclete RATT Timișoara", str. GĂRII nr. 17, Timișoara**, aceasta va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Planul Urbanistic de Detaliu - Amenajare Centru administrativ, spații întreținere și depozitare, piste pentru "Atelier biciclete RATT Timișoara", str. GĂRII nr. 17, Timișoara, Timișoara va avea valabilitate de 2 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.



PROPUNEM:

1. Aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara a realizării **Planul Urbanistic de Detaliu - Amenajare Centru administrativ, spații întreținere și depozitare, piste pentru "Atelier biciclete RATT Timișoara", str. GĂRII nr. 17, 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 - Amenajare Centru administrativ, spații întreținere și depozitare, piste pentru "Atelier biciclete RATT Timișoara", str. GĂRII nr. 17, Timișoara**, beneficiar SC SOCIETATEA DE TRANSPORT PUBLIC TIMIȘOARA SA, întocmit conform proiectului nr. U339/2015, realizat de S.C. MELVIN S.R.L., care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

3. Se stabilesc condițiile de construire:

Se propune amplasarea unor spații multifuncționale pentru deservirea populației, un centru administrativ, spații de tip atelier pentru întreținerea și depozitarea bicicletelor, spații de parcaje, drumuri și alei de incintă atât auto cât și pentru cicliști, cât și spațiu verde:

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- P.O.T.max. = 60 %
- C.U.T.max. = 1,2
- Corp administrativ cu birouri și dispecerat - Hmax cornisa=12m – P+2E;
- Depozitare biciclete - Hmax cornisa=12m – P+2E;
- Atelier reparații biciclete - Hmax cornisa=9m – P+1E;
- Spalatorie biciclete - Hmax cornisa=9m – P+1E;
- spații multifuncționale pentru deservirea populației - Hmax cornisa=18m – P+2E;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare conf. planșei nr. U339.02 „Reglementări Urbanistice”.

Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu Decizia de încadrare nr. 135/14.12.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului – minim 22,14% din suprafața terenului. 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"

- 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 accese:** accesul auto și pietonal se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-005134/24.10.2018; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.;

- **Servituți:** se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile 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;

- **Echipare tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin **Avizul pentru rețele existente nr. 896/09.10.2018.**

În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ



4. Prezentul Planul Urbanistic de Detaliu - Amenajare Centru administrativ, spații întreținere și depozitare, piste pentru "Atelier biciclete RATT Timișoara", str. GĂRII nr. 17, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea valabilitate de 2 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat situat în intravilanul Municipiului Timișoara, categoria curți construcții, în suprafață totală de 11.021mp, este înscris în CF 416707 (CF vechi 15802, top 17684, 17685/1) cad 416707, 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, proiectant SC MELVIN SRL.

5. Autorizația de Construire se va putea elibera doar reglementarea situației juridice din CF și după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform Proiectului nr. U339/2015, planșa nr. U339.04 – „Proprietatea asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției.

6. După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației PUD - Amenajare Centru administrativ, spații întreținere și depozitare, piste pentru "Atelier biciclete RATT Timișoara", str. GĂRII nr. 17, Timișoara, 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[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

7. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Planul Urbanistic de Detaliu - Amenajare Centru administrativ, spații întreținere și depozitare, piste pentru "Atelier biciclete RATT Timișoara", str. GĂRII nr. 17, Timișoara.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, înaintăm Consiliului Local al municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu Amenajare Centru administrativ, spații întreținere și depozitare, piste pentru "Atelier biciclete RATT Timișoara", str. GĂRII nr. 17, Timișoara, elaborat de proiectantul S.C. MELVIN S.R.L., proiect nr. proiect nr. U339/2015, întocmit la cererea beneficiarului SC SOCIETATEA DE TRANSPORT PUBLIC TIMIȘOARA SA, pentru a fi supus dezbaterii plenului consiliului local.

ARHITECT SEF,
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Monica MITROFAN