



**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2015-014329/07.10.2015

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “ **Amenajare statie de distributie carburanti, imprejmuire si elemente de signalistica**”, Calea Dorobantilor nr. 49/A, C.F. nr. 437223, nr. Cad. 437223, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2015-013331/16.09.2015, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “ **Amenajare statie de distributie carburanti, imprejmuire si elemente de signalistica**”, Calea Dorobantilor nr. 49/A, C.F. nr. 437223, nr. Cad. 437223, Timișoara;

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și „Conceptul general de dezvoltare urbana (MASTERPLAN) promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 10/08.06.2015, Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 23/10.09.2015;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2308 din 16.06.2015**, precum și **Adresa Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 59/16.09.2015;**

Documentația PUZ “ Amenajare statie de distributie carburanti, imprejmuire si elemente de signalistica”, Calea Dorobantilor nr. 49/A, C.F. nr. 437223, nr. Cad. 437223, Timișoara, beneficiari TUDUCAN TEODOR CRACIUN si TUDUCAN VIORICA GIANINA, proiectant S.C. 5U STAMP S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iunie 2015, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ si RLU aferent, de informare si consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/2012, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 14.08.2015, Raportul informării si consultării publicului cu nr. UR2015-009259/14.08.2015;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, documentatia “ Amenajare statie de distributie carburanti, imprejmuire si elemente de signalistica”, Calea Dorobantilor nr. 49/A, C.F. nr. 437223, nr. Cad. 437223, Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011, modificat prin HCL nr. 138/2012), în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala în administratia publica;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal “ Amenajare statie de distributie carburanti, imprejmuire si elemente de signalistica”, Calea Dorobantilor nr. 49/A, C.F. nr. 437223, nr. Cad. 437223, Timișoara.

Planul Urbanistic Zonal “Amenajare statie de distributie carburanti, imprejmuire si elemente de signalistica”, Calea Dorobantilor nr. 49/A, C.F. nr. 437223, nr. Cad. 437223, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. 5U STAMP S.R.L., proiect nr. **26-DOR-15**, la cererea beneficiarilor TUDUCAN TEODOR CRACIUN si TUDUCAN VIORICA GIANINA.



Terenul reglementat în cadrul documentației PUZ “Amenajare stație de distribuție carburanți, împrejmuire și elemente de signalistică”, Calea Dorobanților nr. 49/A, C.F. nr. 437223, nr. Cad. 437223, Timișoara, se află în intravilanul localității Timișoara, în partea de nord-est, pe Calea Dorobanților, și este situat la confluența funcțională, specifică zonelor situate la periferia orașelor pe terenuri situate adiacent marilor artere de circulație, fiind delimitat astfel: la sud de parcele proprietate publică, cu funcțiunea de locuințe colective și funcțiuni complementare, la nord - vest B-dul Simion Barnutiu și la est Calea Dorobanților

Conform P.U.G. Timișoara aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit prin HCL 107/2014, terenul studiat este situat într-o zonă de spații verzi amenajate.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “Amenajare stație de distribuție carburanți, împrejmuire și elemente de signalistică”, Calea Dorobanților nr. 49/A, C.F. nr. 437223, nr. Cad. 437223, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului conform **Adresei Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 59/16.09.2015.**

Văzând prevederile Legii nr. 135 din 15 octombrie 2014 pentru modificarea alin. (5) al art. 21 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, precum și pentru art. 18 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, la Art. II, alin. 9, cu următorul cuprins:

“(9) Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.”

Terenul reglementat **în suprafață totală de 498 mp**, este înscris în C.F. nr. 437223 mp, nr. topografic 437223 – curți, construcții, proprietari fiind **TUDUCAN TEODOR CRACIUN și TUDUCAN VIORICA GIANINA.**;

Terenul reglementat este liber de construcții.

Accesul auto și pietonal se vor face atât din strada Simion Barnutiu, cât și din Calea Dorobanților, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2015-002668/ 01.10.2015.

Prin Planul Urbanistic Zonal “Amenajare stație de distribuție carburanți, împrejmuire și elemente de signalistică”, Calea Dorobanților nr. 49/A, C.F. nr. 437223, nr. Cad. 437223, Timișoara, se propune amenajarea unei stații de distribuție carburanți, împrejmuire și amplasarea unor semne de signalistică.

Totodată, conform Avizului Comisiei de Circulație NR. DT2015-002668/ 01.10.2015, se propune studierea amplasării pe domeniul public (parcele aflate în prezent, în proprietatea Statului Roman, nr. cad. 437222) a unei suprafețe de 910 mp ca zonă verde reglementată și 30 locuri de parcare publice, precum și a amenajărilor rutiere și dotărilor tehnice – edilitare necesare pentru deservirea obiectivului, ce se vor realiza pe cheltuiala investitorului, condiționată de clarificarea situației juridice a terenului necesar realizării locurilor de parcare publice;

Potrivit Avizului Comisiei de Circulație menționat mai sus, lucrările propuse pe nr. Cad. 437222, vor fi finalizate până la intabularea obiectivului propus prin prezenta documentație.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela detinută 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. 107/2014.

**Indicii propuși prin documentație sunt:**

- Regim de inaltime max P+1E; - H max cornisa = 6.00 m;
- CUT max = 0,5; - POT max = 70 %;
- Spații verzi și plantate - min 15.00 % - conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 59/16.09.2015;

Pe amplasamentul reglementat s-a obținut avizul tehnic de amplasament Aquatim S.A. nr. 13685/04.05.2015, cu observația că există o rețea de canal Ø1000, pentru care se impune condiția retragerii minime de 2m de o parte și alta a canalului pe care nu se vor amplasa construcții.

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 cheltuielile beneficiarului.

Autorizația de Construire se va putea elibera **doar după ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni publice.**

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.).

Planul Urbanistic Zonal “Amenajare stație de distribuție carburanți, împrejmuire și elemente de signalistică”, Calea Dorobanților nr. 49/A, C.F. nr. 437223, nr. Cad. 437223, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Avizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Amenajare stație de distribuție carburanți, împrejmuire și elemente de signalistică”, Calea Dorobanților nr. 49/A, C.F. nr. 437223, nr. Cad. 437223, Timișoara, având ca beneficiari pe **TUDUCAN TEODOR CRACIUN și TUDUCAN VIORICA GIANINA**, întocmit conform proiectului nr. **26-DOR-15**, realizat de S.C. 5U STAMP S.R.L., care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire: Regim de inaltime max P+1E, H max cornisa = 6.0, CUT max = 0,5, POT max = 70 %, spații verzi și plantate - min 15.00 % - conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 59/16.09.2015, se propune amenajarea unei stații de distribuție carburanți, împrejmuire și amplasarea unor semne de signalistică;

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal “Amenajare stație de distribuție carburanți, împrejmuire și elemente de signalistică”, Calea Dorobanților nr. 49/A, C.F. nr. 437223, nr. Cad. 437223, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

4. Terenul reglementat în suprafață totală de **498 mp**, este înscris în **C.F. nr. 437223 mp, nr. topografic 437223** – curți, construcții, proprietari fiind **TUDUCAN TEODOR CRACIUN și TUDUCAN VIORICA GIANINA**

5. Conform Avizului Comisiei de Circulație NR. DT2015-002668/ 01.10.2015, se propune studierea amplasării pe domeniul public (parcela aflată în prezent, în proprietatea Statului Roman, nr. cad. 437222) a unei suprafețe de 910 mp ca zonă verde reglementată și 30 locuri de parcare publice,



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI CONSERVARE SI REABILITARE
CLADIRI ISTORICE
BIROUL AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

precum și a amenajărilor rutiere și dotărilor tehnice – edilitare necesare pentru deservirea obiectivului, ce se vor realiza pe cheltuiala investitorului, conditionata de clarificarea situatiei juridice a terenului necesar realizării locurilor de parcare publice;

6. Potrivit Avizului Comisiei de Circulație menționat mai sus, lucrările propuse pe nr. Cad. 437222, vor fi finalizate până la intabularea obiectivului propus prin prezenta documentație;

7. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal “Amenajare stație de distribuție carburanți, împrejmuire și elemente de signalistică”, Calea Dorobanților nr. 49/A, C.F. nr. 437223, nr. Cad. 437223, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

Pt. SECRETAR
Simona DRĂGOI

ARHITECT ȘEF
Ciprian Silviu CĂDARIU

Pt. ȘEF BIROU
Gabriela GHILEZAN

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ
JURIDICĂ
Daniel VĂCĂRESCU

Red/Dact – G.G