



UR2019- 018846; 19244/04.12.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amenajare curte interioara”, str. Lucian Blaga nr. 1, Timișoara

Având în vedere Expunerea de motive nr. UR2019-018846; 19244/04.12.2019 a **Primarului Municipiului Timișoara și** Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Amenajare curte interioara”, str. Lucian Blaga nr. 1, Timișoara, prin care se propune **amenajarea curții interioare pe terenul aferent in suprafata de 1.969mp**, parte comuna, aflat in administrarea Asociației de Proprietari, **in vederea realizării unei numar de 43 de locuri de parcare pentru locatari**, curte care a fost folosita inca dinainte de anii 1990 ca parcare pentru locatari, pe terenul din Timisoara, str. Lucian Blaga nr. 1, identificat prin CF 404519 (extras CF vechi 112089), nr. cad. 404519, nr. top. 275, având o suprafață de 6.230 mp;

Facem următoarele precizări:

Având în vedere solicitarea Asociației de Proprietari Str. Lucian Blaga nr. 1 Timișoara, prin SC Subcontrol SRL, înregistrată cu nr. UR2019-018846/25.11.2019 si completata cu nr. UR2019-019244/03.12.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Amenajare curte interioara”, str. Lucian Blaga nr. 1, Timișoara, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 48/ 10.12.2018, Avizul Directiei pentru Cultura Timis nr. 233/U/12.10.2018, precum și de Adresa Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 116 din 22.11.2018;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 95 din 11.01.2018 prelungit pana la 10.01.2020;**

*Documentația PUD “Amenajare curte interioara”, str. Lucian Blaga nr. 1, Timișoara, Timișoara, beneficiar ASOCIATIA DE PROPRIETARI STR. LUCIAN BLAGA NR. 1, proiectant general S.C. SUBCONTROL SRL, proiectant de specialitate S.C. PLANCONTROL S.R.L, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna septembrie 2018, cu ocazia demarării **Etapei 1 - etapa pregătitoare PUD de informare si consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011 modificat prin H.C.L. 183/2017, etapa finalizata prin afisarea pe site-ul Primariei Municipiului Timisoara in data de 26.09.2018, a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. UR2018-014587/ 26.09.2018;***

*Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/08.05.2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, documentatia PUD “Amenajare curte interioara”, str. Lucian Blaga nr. 1, Timișoara, se încadreaza în **Etapa 2 - etapa aprobarii PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011 modificat prin H.C.L. nr. 183/2017)**, implicarea si consultarea publicului in aceasta etapa, se va face in baza **Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;***

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu “Amenajare curte interioara”, str. Lucian Blaga nr. 1, Timișoara.



Planul Urbanistic de Detaliu “**Amenajare curte interioara**”, str. Lucian Blaga nr. 1, Timișoara, este elaborat de **proiectant general S.C. SUBCONTROL SRL, proiectant de specialitate S.C. PLANCONTROL S.R.L**, proiect nr. **2310.104.1**, la cererea beneficiarului **ASOCIATIA DE PROPRIETARI STR. LUCIAN BLAGA NR. 1**.

Terenul reglementat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “**Amenajare curte interioara**”, str. Lucian Blaga nr. 1, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara și face parte conform PUZ aprobat prin HCL nr. 52/1999 din „Cartierul Cetate Timișoara” - UTR 1 - zonă centrală, de locuințe și funcțiuni complementare, respectiv conform Listei Monumentelor Istorice 2010 din situl urban Cartierul „Cetatea Timișoara”, cod LMI TM-II-s-A-06095 și pentru care a fost obținut Avizul Direcția pentru Cultura Timis nr. 233/U/12.10.2018, fiind delimitat la nord de strada Dimitrie Cantemir, la sud de strada Janos Bolyai, la est de strada Carol Telbicz, la vest de strada Lucian Blaga, în scopul amenajării curții interioare, curte care a fost folosită încă dinaintea de anii 1990 ca parcare pentru locatari.

Terenul reglementat în suprafață totală de 6.230 mp, **în vederea amenajării curții interioare în suprafața de 1.969mp**, este înscris în CF 404519 (extras CF vechi 112089), nr. cad. 404519, nr. top. 275, teren intravilan, având ca proprietari **STATUL ROMAN în administrarea OP. ILLT și SOCIETATEA IMPRIMERIA MIRTON SRL**. Potrivit extrasului de carte funciară nr. 404519-C1 Timișoara, proprietarii imobilului situat în Timișoara, Str. Lucian Blaga nr. 1, dețin un drept de folosință asupra terenului, conform cotelor-părți înscrise. De menționat că, prin Procesul-verbal nr. 5/12.12.2018 încheiat urmare a ședinței adunării generale extraordinare a Asociației de proprietari Str. Lucian Blaga nr. 1, a fost aprobat PUD ce face obiectul prezentei documentații.

Prin adresa cu nr. **226/20.11.2019, SC Imprimeria Mirton SRL, în calitate de coproprietar, își exprimă acordul „pentru investiția propusă prin PUD Amenajare curte interioară, str. Lucian Blaga nr. 1, proiect nr. 2310.104.1...”**.

Prin adresa cu nr. **CT2019-000950/11.03.2019, Direcția Cladiri, Terenuri II Vest** menționează că “Primăria Municipiului Timișoara ... avizează de principiu în ceea ce privește lucrările de Amenajarea curte interioară în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 95 din 11.01.2018”, precizând că “faza de execuție a lucrărilor va putea începe numai după obținerea titlului asupra terenului ...” .

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Amenajare curte interioara**”, str. Lucian Blaga nr. 1, Timișoara, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Amenajare curte interioara**”, str. Lucian Blaga nr. 1, Timișoara, **se propune amenajarea curții interioare pe terenul aferent în suprafața de 1.969mp , în vederea realizării unei număr de 43 de locuri de parcare pentru locatari**, curte care a fost folosită încă dinaintea de anii 1990 ca parcare pentru locatari, pe terenul din Timișoara, str. Lucian Blaga nr. 1, identificat prin CF 404519 (extras CF vechi 112089), nr. cad. 404519, nr. top. 275, având o suprafață de 6.230 mp (4261 mp fiind teren construit, conform CF 404519-C1 Timișoara nr topo 275).

Accesul auto și pietonal (**acces existent**) se va realiza în curtea interioară printr-un gang din strada Carol Telbicz și pietonal din strada Lucian Blaga, din strada Janos Bolyai și din strada Dimitrie Cantemir, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2018-004154/07.08.2018.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de obținerea unui titlu asupra terenului pe care se dorește realizarea locurilor de parcare pentru locatari, conform Acordului



Directiei Cladiri, Terenuri II Vest cu nr. CT2019-000950/11.03.2019, în conformitate cu Anexa 5 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996, și în conformitate cu **avizul Comisiei de Circulație nr. DT 2018-004154/07.08.2018**, respectiv după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform proiectului nr. **2310.104.1**, planșa nr. **U.04** - „Proprietatea asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției, de respectarea prevederilor Avizului Directiei pentru Cultura a Judetului Timis cu nr. 233/12.10.2018: suprafetele circulabile sa nu fie betonate, se va avea in vedere o alta solutie de finisaj si de colectare a apelor pluviale adaptata, la faza D.T.A.C. – se va realiza obligatoriu cercetarea arheologica preventiva a perimetrului în vederea descarcarii de sarcina arheologica avand in vedere ca imobilul face parte din „Cartierul Cetate Timișoara” conform PUZ aprobat prin HCL nr. 52/1999 preluat de PUG - UTR 1 - zonă centrală, de locuințe și funcțiuni complementare, respectiv conform Listei Monumentelor Istorice 2010 - situl urban Cartierul „Cetatea Timișoara”, cod LMI TM-II-s-A-06095, se recomanda realizarea a fatadelor imobilului inainte de a se realiza investitia propusa prin PUD;

De asemenea, toate dotarile tehnico-edilitare necesare, se vor efectua pe cheltuiala beneficiarului.

Indicii urbanistici propuși prin documentație sunt:

Indicii urbanistici existenți (regim de înălțime, POT, CUT) raman neschimbati, si anume:

- Regim de construire: **maxim D+P+2E**;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 68,41%**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max} = 2,74**;
- Funcțiune propusă (funcțiune existența): Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 52/1999 „Cartierul Cetate Timișoara - UTR 1 - zonă centrală, de locuințe și funcțiuni complementare; conform Listei Monumentelor Istorice 2010 - situl urban Cartierul „Cetatea Timișoara”, cod LMI TM-II-s-A-06095.

Zone verzi propuse in documentație și în conformitate cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului nr. 116/22.11.2018 – minim 5% din suprafata terenului. Suprafata de zone verzi va fi amenajată și întreținută.

- Accese: **accesul auto (acces existent) se va realiza in curtea interioara printr-un gang din strada Carol Telbicz și pietonal din strada Lucian Blaga, din strada Janos Bolyai si din strada Dimitrie Cantemir, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2018-004154/07.08.2018;**

- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 476/11.06.2018.**

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 cheltuiala beneficiarului.

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.

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.).



Planul Urbanistic de Detaliu “Amenajare curte interioara”, str. Lucian Blaga nr. 1, Timișoara, Timișoara, va avea o perioadă de valabilitate de 2 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Analizarea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Amenajare curte interioara”, str. Lucian Blaga nr. 1, Timișoara, având ca beneficiar **ASOCIATIA DE PROPRIETARI STR. LUCIAN BLAGA NR. 1**, întocmit conform proiectului nr. **2310.104.1**, realizat de **proiectant general S.C. SUBCONTROL SRL, proiectant de specialitate S.C. PLANCONTROL S.R.L**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de obținerea unui titlu asupra terenului pe care se dorește realizarea locurilor de parcare pentru locatari, conform Acordului Direcției Cladiri, Terenuri II Vest cu nr. **CT2019-000950/11.03.2019**, în conformitate cu Anexa 5 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996, și în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. **DT 2018-004154/07.08.2018**, respectiv după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform proiectului nr. **2310.104.1**, planșa nr. **U.04** - „Proprietatea asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției, de respectarea prevederilor Avizului Direcției pentru Cultura a Județului Timis cu nr. 233/12.10.2018: suprafețele circulabile să nu fie betonate, se va avea în vedere o altă soluție de finisaj și de colectare a apelor pluviale adaptată, la faza D.T.A.C. – se va realiza obligatoriu cercetarea arheologică preventivă a perimetrului în vederea descarcării de sarcină arheologică având în vedere că imobilul face parte din „Cartierul Cetate Timișoara” conform PUZ aprobat prin HCL nr. 52/1999 preluat de PUG - UTR 1 - zonă centrală, de locuințe și funcțiuni complementare, respectiv conform Listei Monumentelor Istorice 2010 - situl urban Cartierul „Cetatea Timișoara”, cod LMI TM-II-s-A-06095, se recomandă realizarea a fatadelor imobilului înainte de a se realiza investiția propusă prin PUD;

De asemenea, toate dotările tehnico-edilitare necesare, se vor efectua pe cheltuiela beneficiarului.

3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii urbanistici existenți (regim de înălțime, POT, CUT) raman neschimbați, și anume:

- Regim de construire: **maxim D+P+2E;**

- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 68,41%**

- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max} = 2,74;**

- Funcțiune propusă (funcțiune existentă): Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 52/1999 „Cartierul Cetate Timișoara - UTR 1 - zonă centrală, de locuințe și funcțiuni complementare; conform Listei Monumentelor Istorice 2010 - situl urban Cartierul „Cetatea Timișoara”, cod LMI TM-II-s-A-06095.

Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului nr. 116/22.11.2018 – minim 5% din suprafața terenului. Suprafața de zone verzi va fi amenajată și întreținută.

- Accese: **accesul auto (acces existent) se va realiza în curtea interioară printr-un gang din strada Carol Telbicz și pietonal din strada Lucian Blaga, din strada Janos Bolyai și din strada Dimitrie Cantemir, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2018-004154/07.08.2018;**



- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 476/11.06.2018.**

4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Amenajare curte interioara**”, str. Lucian Blaga nr. 1, Timișoara, **va avea perioada de valabilitate de 2 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în suprafață totală de 6.230 mp, **in vederea amenajării curții interioare în suprafata de 1.969mp**, este înscris în CF 404519 (extras CF vechi 112089), nr. cad. 404519, nr. top. 275, teren intravilan, având ca proprietari **STATUL ROMAN in administrarea OP. ILLT si SOCIETATEA IMPRIMERIA MIRTON SRL**. Potrivit extrasului de carte funciară nr. 404519-C1 Timișoara, proprietarii imobilului situat în Timișoara, Str. Lucian Blaga nr. 1, dețin un drept de folosință asupra terenului, conform cotelor-părți înscrise. De menționat că, prin Procesul-verbal nr. 5/12.12.2018 încheiat urmare a ședinței adunării generale extraordinare a Asociației de proprietari Str. Lucian Blaga nr. 1, a fost aprobat PUD ce face obiectul prezentei documentații.

Prin adresa cu nr. **226/20.11.2019, SC Imprimeria Mirton SRL, în calitate de coproprietar, își exprimă acordul „pentru investiția propusă prin PUD Amenajare curte interioară, str. Lucian Blaga nr. 1, proiect nr. 2310.104.1...”**.

Prin adresa cu nr. **CT2019-000950/11.03.2019, Directia Cladiri, Terenuri II Vest menționează că “Primăria Municipiului Timișoara ... avizează de principiu în ceea ce privește lucrările de Amenajarea curte interioară în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 95 din 11.01.2018”, precizând că “faza de execuție a lucrărilor va putea începe numai după obținerea titlului asupra terenului ...”**.

5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu “**Amenajare curte interioara**”, str. Lucian Blaga nr. 1, 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 “**Amenajare curte interioara**”, str. Lucian Blaga nr. 1, Timișoara, elaborat de **proiectant general S.C. SUBCONTROL SRL, proiectant de specialitate S.C. PLANCONTROL S.R.L**, proiect nr. **2310.104.1**, la cererea beneficiarului **ASOCIATIA DE PROPRIETARI STR. LUCIAN BLAGA NR. 1** pentru a fi supus analizării și dezbaterii în plenul consiliului local.

ARHITECT ȘEF
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Liliana IOVAN