



UR2020-002529/12.02.2020

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Centru Pedagogic WALDORF”, str. Uranus nr. 14, Timișoara**

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. UR2019-019744/14.01.2020 a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Centru Pedagogic WALDORF”, str. Uranus nr. 14 Timișoara**, prin care se propune reglementarea modului de dezvoltare a unei zone de instituții - Centru Pedagogic Waldorf, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități, spații verzi.

### Facem următoarele precizări:

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **UR2020-002529/12.02.2020**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Centru Pedagogic WALDORF”, str. Uranus nr. 14, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 11/14.03.2019**, **Avizul Arhitectului Șef nr. 05/30.01.2020**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 498/19.02.2019**, precum și **Decizia de încadrare nr. 89 din 21.08.2019** a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș prin care anunță ca planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu;

### Având în vedere

- **Hotărârea nr. 345 din data de 06.07.2018** privind preluarea cu titlu gratuit a documentației tehnico-economice “Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul “Construcție și dotare Liceu Waldorf , Timișoara”- POR/10/2017/10/10.1b/7 regiuni - Axa prioritară 10 și donarea sumei de 2% (doilasută) din valoarea finanțării, reprezentând contribuția proprie a solicitantului pentru derularea proiectului SI

- **Hotărârea nr. 52 din data: 07.02.2020** Privind modificarea Anexei la Hotărârea Consiliului Local nr. 345/06.03.2018 - privind preluarea cu titlu gratuit a documentației tehnico-economice “Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul “Construcție și dotare Liceu Waldorf , Timișoara ”- POR/10/2017/10/10.1b/7 regiuni - Axa prioritară 10 și donarea sumei de 2% (doilasută) din valoarea finanțării, reprezentând contribuția proprie a solicitantului pentru derularea proiectului

*Documentația PUZ „Centru Pedagogic WALDORF”, str. Uranus nr. 14, Timișoara, beneficiar Municipiul Timișoara – în baza HCL 345/2018 și HCL 52/2020, solicitant/ utilizator Fundatia Rudolf Steiner, proiectant Arh. Răciu Sabin Dusko, specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arh. Răciu Sabin Dusko, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu 09.09.2019, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017, perioadă în care s-a înregistrat o sesizare cu privire la aceasta documentație. La această*



**sesizare, proiectantul documentației PUZ "Centrul Pedagogic Waldorf", Str. Uranus nr. 14, Timișoara, jud. Timiș, SC Fabrica de Proiecte SRL, a răspuns prin adresa înregistrată cu numărul UR2019-016650/11.10.2019**

**Etapa 2 a fost finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a Rezultatelor informării și consultării publicului nr. UR2019-014071/14.10.2019 și a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2019-014071/28.10.2019;**

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 PUZ „Centrul Pedagogic Waldorf”, Str. Uranus nr. 14, Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 71 din HCL nr. 140/2011, modif. prin HCL nr. 183/2017), 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 Zonal "Centrul Pedagogic Waldorf", Str. Uranus nr. 14, Timișoara, este elaborat de proiectantul SC Fabrica de Proiecte SRL, proiect nr. 282/2016 la cererea beneficiar Municipiul Timișoara – în baza HCL 345/2018 și HCL 52/2020, solicitant/ utilizator Fundatia Rudolf Steiner,**

Terenul reglementat în cadrul documentației PUZ "Centrul Pedagogic Waldorf", Str. Uranus nr. 14, Timișoara, în suprafață totală 25000 mp este amplasat în partea de sud a Municipiului Timișoara, în intravilan, la limita dintre cartierele Soarelui și Calea Martirilor, teritoriu delimitat la nord – est de Alea Cristalului, la sud – est de str. Uranus, la sud de Parcul Lidia, la nord – vest de Alea Sănătății

Conform PUZ aprobat prin HCL 92/1998 (UTR 5) preluat de PUG aprobat prin HCL 157 din 2002 prelungit prin HCL619/2018 – Zonă de instituții - Centru Pedagogic Waldorf - zona de institutii și servicii publice propusa, zonă de spații verzi propusă.

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, respectiv Avizul Direcției pentru Cultură Timiș;

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "Centrul Pedagogic Waldorf", Str. Uranus nr. 14, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul reglementat este în suprafață totală de 25000 mp – teren înscris în nr. 446325, nr. top 446325, str. Uranus nr. 14 - proprietar Municipiul Timisoara, intabulare drept de proprietate, domeniu privat conf. act administrativ nr. 283/22.05.2018 respectiv domeniu public, inscriere provizorie conf. act administrativ nr. HCL 296/15.06.2018; extras CF nr. 446324, nr. top 446324, str. Uranus nr. 14 proprietar Fundatia Rudolf Steiner pe imobile și proprietar teren Municipiul Timisoara - intabulare drept de proprietate, domeniu privat conf. act administrativ nr. 283/22.05.2018 și domeniu public, inscriere provizorie conf. act administrativ nr. HCL 296/15.06.2018; intabulare drept de folosinta cota 1/1 în favoarea Fundatiei Rudolf Steiner conf. CF anexat.



**Planul Urbanistic Zonal "Centrul Pedagogic Waldorf", Str. Uranus nr. 14, Timișoara propune dezvoltarea unei zone de instituții publice – extinderea ansamblului Centrului Pedagogic Waldorf și amenajarea spațiului aferent – construirea de noi unități de tip monobloc sau pavilionar, integrarea și armonizarea construcțiilor în corelare cu funcțiunea predominantă și cu vecinătățile imediate cât și cu spațiul verde amenajat, dezvoltarea zonei și ridicarea nivelului calității în zonă, rezolvarea acceselor auto și pietonal, asigurarea locurilor de parcare pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități, rețele tehnico-edilitare în incintă, spații verzi.**

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse exclusiv pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-004218, cu respectarea legislației în vigoare.

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 734/10.08.2018 și conform Planului de Acțiune asumat.

**Indicii propuși prin documentație și conform Avizului Arhitectului Șef nr. 05/30.01.2020 sunt următorii:**

**- Funcțiuni propuse:** Zonă de instituții - Centru Pedagogic Waldorf;

**Zona 1 servicii și instituții publice:**

POT<sub>max</sub>=30%,

CUT=1,2,

Regim de înălțime maxim S+P+3E,

H<sub>max</sub> = 16,00 m

**Retrageri – conform planșei de Reglementări urbanistice – zonificare A.04**

**Zona 2 servicii și instituții publice:**

POT<sub>max</sub>=55%,

CUT=3,3,

Regim de înălțime maxim S+P+5E,

H<sub>max</sub> = 24,00 m

**Retrageri – conform planșei de Reglementări urbanistice – zonificare A.04**

**Parcela 3 zona acces și platforme**

Spații verzi conform HCL 62/2012, suprafață minimă de spații verzi amenajate propuse 13,80%, conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului – Decizia de incadrare nr. 89/21.08.2019.  
**Suprafața de spații 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;**



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435  
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

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, iar **autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;**

- Circulații și accese: **acesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-004218/06.06.2019**, parcaje minim conform H.G. 525/1996 privind aprobarea R.G.U.;

S-a obținut **Avizul favorabil nr. 253440/07.06.2019 al Inspectoratului de Poliție Județean Timiș.**

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.

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.).

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<sup>^</sup>1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a documentației P.U.Z. și R.L.U. aferent, 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 Zonal "Centrul Pedagogic Waldorf", Str. Uranus nr. 14, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.**

#### **PROPUNEM:**

**1. Avizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Centrul Pedagogic Waldorf", str. Uranus nr. 14, Timișoara, beneficiar Municipiul Timișoara – în baza HCL 345/2018 și HCL 52/2020, solicitant/ utilizator Fundatia Rudolf Steiner, elaborat de proiectantul SC Fabrica de Proiecte SRL, proiect nr. 282/2016 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;**

#### **2. Se stabilesc condițiile de construire:**

- **Funcțiuni propuse:** Zonă de instituții - Centru Pedagogic Waldorf;

#### **Zona 1 servicii și instituții publice:**

POT<sub>max</sub>=30%,

CUT=1,2,

Regim de înălțime maxim S+P+3E,

H<sub>max</sub> = 16,00 m

**Retrageri – conform planșei de Reglementări urbanistice – zonificare A.04**

#### **Zona 2 servicii și instituții publice:**

POT<sub>max</sub>=55%,



CUT=3,3,

Regim de înălțime maxim S+P+5E,

Hmax = 24,00 m

**Retrageri – conform planșei de Reglementări urbanistice – zonificare A.04**

### **Parcela 3 zona accese și platforme**

Spații verzi conform HCL 62/2012, suprafață minimă de spații verzi amenajate propuse 13,80%, conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului – Decizia de incadrare nr. 89/21.08.2019. Suprafața de spații 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. DT2019-004218/06.06.2019, parcaje minim conform H.G. 525/1996 privind aprobarea R.G.U.;

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, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

### **3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal "Centrul Pedagogic Waldorf", Str. Uranus nr. 14, Timișoara, va avea valabilitate de 5 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.**

Terenul reglementat este în suprafață totală de 25000 mp – teren înscris în nr. 446325, nr. top 446325, str. Uranus nr. 14 - proprietar Municipiul Timisoara, intabulare drept de proprietate, domeniu privat conf. act administrativ nr. 283/22.05.2018 respectiv domeniu public, inscriere provizorie conf. act administrativ nr. HCL 296/15.06.2018; extras CF nr. 446324, nr. top 446324, str. Uranus nr. 14 proprietar Fundatia Rudolf Steiner pe imobile si proprietar teren Municipiul Timisoara - intabulare drept de proprietate, domeniu privat conf. act administrativ nr. 283/22.05.2018 si domeniu public, inscriere provizorie conf. act administrativ nr. HCL 296/15.06.2018; intabulare drept de folosinta cota 1/1 in favoarea Fundatiei Rudolf Steiner conf. CF anexat.

4. Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform prezentului PUZ, proiect nr. 282/2016, și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

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.



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435  
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal "Centrul Pedagogic Waldorf", Str. Uranus nr. 14, Timișoara, 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 Planului Urbanistic Zonal "Centrul Pedagogic Waldorf", str. Uranus nr. 14, Timișoara, elaborat de proiectantul SC Fabrica de Proiecte SRL, proiect nr. 282/2016 la cererea beneficiarului Municipiul Timișoara – în baza HCL 345/2018 și HCL 52/2020, solicitant/ utilizator Fundatia Rudolf Steiner,, pentru a fi supus analizării și dezbaterii în plenul consiliului local.**

ARHITECT SEF,  
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER  
Sorina POPA

Red/dact – S.P