



ROMÂNIA

**JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA nr.43
din data de 22.02.2024**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil in regim P+2E cu locuinte colective, acces auto si parcarri in incinta, bransamente si racorduri la utilitati”, str. Anton Pann, nr. 7, Timisoara, CF 454029

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre cu nr. UR2023-004156/06.12.2023 - al Primarului Municipiului Timișoara, domnul Dominic Fritz;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. UR2023-004156/06.12.2023 - al Direcției Generale Urbanism și Planificare Teritorială din cadrul Primăriei Municipiului Timisoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 22.12.2023 - Anexă la Raportul de specialitate nr. UR2023-004156/06.12.2023;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr. 208/15.06.2021 - privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere Procesul Verbal de avizare al Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finanțe, impozite și taxe, Comisiei pentru dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniu, Comisiei pentru cultură, știință, învățământ, sănătate, protecție socială, turism, ecologie, sport și culte, din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată;

Având în vedere prevederile art. 25 alin. 1) și Anexei I din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;

Având în vedere prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 218/04.06.2020 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului";

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 390/26.10.2021 privind înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism";

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1621/20.07.2023, precum și Notificarea Agenției pentru Protecția Mediului Timiș cu nr. 7214/18.11.2021, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu, respectiv prevederile Avizul Arhitectului Șef nr. 36/04.09.2023;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1) lit. c), alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6), lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art.1: Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Construire imobil în regim P+2E cu locuințe colective, acces auto și parcuri în incinta, bransamente și racorduri la utilități”, str. Anton Pann, nr. 7, Timisoara, CF 454029”, având ca inițiator pe S.C. NOVUM AEDIFICIUM S.R.L., proiectant S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. urbanist Laura Eugenia Mărculescu, pentru categoria: D,E, proiect nr. 71/2021, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Se stabilesc condițiile de construire și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 36/04.09.2023: ·

Regim de construire: ·

funcțiunea propusă: locuire colectivă cu 10 apartamente și 1 SAD la parter;·

Hmax: 16,00 m ;·

Regim de înălțime: maxim P+2E;·

POT max = 65%;·

CUT max = 1,8.·

Spațiu verde min 25% din suprafața totală a terenului, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 7214/18.11.2021, respectiv se va respecta Hotărârea Consiliului Local nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";·

Retragere conf. planșei nr. U03 - Reglementări urbanistice: fața de aliniament: 0.00 m; retragere limite laterale: 0.00 m (stânga), 0.00 m (dreapta); retragere limită posterioară: min. 6.00 m;

- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la întreaga suprafață a terenului de înaintea de dezmembrare, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

- Circulații și servituți: conform P.U.G. Timișoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 457/17.10.2023;

- Circulații și accese: strada Anton Pann, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000873/18.05.2023 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.;

Ulterior aprobării P.U.D., suprafața de teren aflată între aliniamentul propus prin P.U.Z.-ul parcelei învecinate la sud și domeniu public, marcată pe planșa Obiective de utilitate publică, se va dezmembra și va trece în domeniul public în vederea amenajării căilor de circulație, condiție pentru obținerea

Autorizației de construire imobil. Calculul indicilor urbanistici se va raporta la întreaga suprafață a terenului de înainte de dezmembrare.

- Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectând-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 369/10.07.2023.

Terenul reglementat în suprafață totală de 698 mp, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, str. Anton Pann, nr. 7, înscris în extrasul de carte funciara CF nr.454029, Timișoara, în suprafață totală de S=698 mp, delimitat: nord: parcelă cu destinația de locuire colectivă, sud: parcelă cu destinația de locuire colectivă și servicii, vest: strada Anton Pann; est: parcelă cu destinația de locuire colectivă și servicii, are ca proprietar pe S.C. NOVUM AEDIFICIUM S.R.L.

Art.3: Prezentul Plan Urbanistic De Detaliu „Construire imobil în regim P+2E cu locuințe colective, acces auto și parcuri în incintă, bransamente și racorduri la utilități”, str. Anton Pann, nr. 7, Timișoara, CF 454029, va avea valabilitate de 2 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Art.4: Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesului din domeniul public, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2023-000873/18.05.2023 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.; și asigurarea tuturor utilităților necesare.

Art.5: Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „Construire imobil în regim P+2E cu locuințe colective, acces auto și parcuri în incintă, bransamente și racorduri la utilități”, str. Anton Pann, nr. 7, Timișoara, CF 454029.

Art.6: Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituția Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Art.7: Prezenta hotărâre se publică pe site-ul propriu și totodată, se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului Municipiului Timișoara;
- Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Inițiatorului: S.C. NOVUM AEDIFICIUM S.R.L.;
- Proiectantului: S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L.;
- Mass-media locale;

Hotărârea a fost aprobată cu 20 voturi pentru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
PAULA-ANA ROMOCEAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CAIUS ȘULI