



UR2020-010929/18.09.2020

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități Speranța”, strada Cornelia Sălceanu, nr. 11, Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. UR2020-010929/18.09.2020 a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități Speranța”, strada Cornelia Sălceanu, nr. 11, Timișoara, prin care se propune realizarea unui imobil cu destinația de centru de reabilitare/ recuperare pentru copii cu dizabilități, în regim de înălțime P+3E**

Facem următoarele precizări:

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2020-010929/18.09.2020, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități Speranța”, strada Cornelia Sălceanu, nr. 11, 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 favorabil al Arhitectului Șef nr. 33/10.09.2020, precum și adresele nr. 1931/14.05.2020 și nr. 1334/14.05.2020 ale Agenției pentru Protecția Mediului prin care se precizează că proiectul propus nu se supune procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 325/12.02.2020;**

Documentația PUD „Centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități Speranța”, strada Cornelia Sălceanu, nr. 11, Timișoara, beneficiar Consiliul Județean Timiș, proiectant S.C. MEGAVOX PROIECT S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu data de 07.07.2020, cu ocazia demarării Etapei 1 - etapa pregătitoare PUD de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 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", cu modificările și completările ulterioare,, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2020-007045/05.08.2020;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 218/04.06.2020, documentația PUD „Centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități Speranța”, strada Cornelia Sălceanu, nr. 11, Timișoara, se încadrează în Etapa 2 - etapa aprobării PUD, 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;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități Speranța”, strada Cornelia Sălceanu, nr. 11, Timișoara.

Planul Urbanistic de Detaliu „Centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități Speranța”, strada Cornelia Sălceanu, nr. 11, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. MEGAVOX PROIECT S.R.L., proiect nr. 371/2019, la cererea beneficiarului CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități Speranța”, strada Cornelia Sălceanu, nr. 11, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în estul orașului, cu acces din strada Cornelia Sălceanu, la vest este Școala Gimnazială nr. 28, la nord Liceul Jean Louis Calderon, la est Societatea Română de Radiodifuziune.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit prin HCL 618/2019 - Zonă de instituții și



servicii publice, zonă de protecție istorică. Regim de înălțime și POT- conform HG 525/1996. Spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități Speranța”, strada Cornelia Sălceanu, nr. 11, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul reglementat, în suprafață totală de 2360,00 mp este înscris în CF. nr. 416680, nr. top 416680 (nr. CF vechi 147611, nr. top 6983/1/1/2), teren intravilan categoria de folosință curți construcții, situat în strada Cornelia Sălceanu nr. 11, Timișoara, proprietar Primăria Municipiului Timișoara – domeniul public al municipiului Timișoara, întabulare drept de administrare pe o perioadă de 30 de ani în favoarea Consiliului Județean Timiș. Consiliul Local al Municipiului Timișoara și-a exprimat acordul prin HCL 128/31.03.2017, HCL 510/24.10.2018 și HCL 605/10.12.2019 privind aprobarea modificării art. 2 din Hotărârea Consiliului Local nr. 128 din 31.03.2017 – *privind darea în administrarea Consiliului Județean Timiș, a terenului situat în Timișoara, str. C. Sălceanu nr. 11, înscris în C.F. nr. 416680-Timișoara, nr. top 6983/1/1/2, în suprafață de 2360 m.p., pentru realizarea investiției - Centrul de Recuperare pentru copii cu dizabilități "Speranța"*

Amplasamentul fiind în zonă de protecție istorică, s-au obținut Adresa CJT – nr. R10486/10.06.2020 și Avizul favorabil al Direcției pentru Cultură a Județului Timiș – nr. 1339/21.05.2020.

Pentru terenul reglementat, care face obiectul acestei documentații s-au obținut următoarele avize în care se precizează că sunt valabile doar pentru faza PUD:

- Aviz nr. 343244/14.05.2020 – Inspectoratul de Poliție Județean Timiș
- Prin adresa nr. 3.538.672/12.05.2020 a ISU „Banat” se precizează că „înaintea începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita și obține avizul de protecție civilă conform normelor metodologice în vigoare”
- Prin adresa nr. 3.538.671/12.05.2020 a ISU „Banat” se precizează că „înaintea începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita și obține avizul de securitate la incendiu conform normelor metodologice în vigoare”
- Prin adresa nr. 5943/23.04.2020 a Inspectoratului Județean în Construcții Timiș se precizează că „după aprobarea PUD-lui prin Hotărâre de Consiliu Local se poate solicita (după caz) ACORDUL I.S.C.”

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități Speranța”, strada Cornelia Sălceanu, nr. 11, Timișoara, se propune construirea unei construcții cu destinația de centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități.

Accesul auto și pietonal se va realiza din domeniul public, conform Avizului Favorabil al Comisiei de Circulație nr. CDE2020-000388/23.04.2020 și planșa anexă la aviz, din strada Cornelia Sălceanu.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela deținută de beneficiari, 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 2018-003922/12.07.2018.

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin **Avizul pentru rețele existente nr. 397/18.06.2020.**

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) – indici maximi propuși:

Construirea unei construcții cu destinația de centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități.

- Regim de construire: **P+3E**
- Funcțiune propusă: **centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 40,00%**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max} = 1,5;**
- **Hmax cornișă propus = 15,30 m;**
- Retrageri față de aliniament – **conform planșei de reglementări anexă a documentației PUD;**



Spatii verzi propuse prin documentație = 30%.

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

- În cazul în care parcela este parțial grevată 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 servituți:** conform „Propunerilor 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;

- **Accese:** **accesul auto și pietonale se vor realiza din strada Cornelia Sălceanu, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. CDE2020-000388/23.04.2020 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;**

- **Echipare tehnico-edilitară:** **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 397/18.06.2020.**

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 „Centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități Speranța”, strada Cornelia Sălceanu, nr. 11, Timișoara, va avea o perioadă de valabilitate de 5 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Avizarea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități Speranța”, strada Cornelia Sălceanu, nr. 11, Timișoara, identificat prin CF. nr. 416680, nr. top 416680 (nr. CF vechi 147611, nr. top 6983/1/1/2), teren intravilan categoria de folosință curți construcții, situat în strada Cornelia Sălceanu nr. 11, Timișoara, beneficiar CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ, elaborat de proiectantul S.C. MEGAVOX PROIECT S.R.L., proiect nr. 371/2019 2018 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc condițiile de construire - indici maximi propuși:

Funcțiune propusă: **Construirea unei construcții cu destinația de centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități.**

- Regim de construire: **P+3E**

- Funcțiune propusă: **centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități**

- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 40,00%**

- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max} = 1,5;**

- **Hmax cornișă propus = 15,30 m;**

- Retrageri față de aliniament – **conform planșei de reglementări anexă a documentației PUD;**

Spatii verzi propuse prin documentație = 30%.

Suprafața de zone verzi va fi amenajată și întreținută.



- **Circulații și servituți:** conform „Propunerilor 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;
- **Circulații și accese:** **accesul auto și pietonale se vor realiza din strada Cornelia Sălceanu, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. CDE2020-000388/23.04.2020 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;**
- **Echipare tehnico-edilitară:** **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 397/18.06.2020.**

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.

3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități Speranța”, strada Cornelia Sălceanu, nr. 11, Timișoara, va avea perioada de valabilitate de 5 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat, în suprafață totală de 2360,00 mp, este înscris în CF nr. 416680, nr. top 416680 (nr. CF vechi 147611, nr. top 6983/1/1/2), teren intravilan categoria de folosință curți construcții, situat în strada Cornelia Sălceanu nr. 11, Timișoara, proprietar Primăria Municipiului Timișoara – domeniul public al municipiului Timișoara, întabulare drept de administrare pe o perioadă de 30 de ani în favoarea Consiliului Județean Timiș. Consiliul Local al Municipiului Timișoara și-a exprimat acordul prin HCL 128/31.03.2017, HCL 510/24.10.2018 și HCL 605/10.12.2019 privind aprobarea modificării art. 2 din Hotărârea Consiliului Local nr. 128 din 31.03.2017 – *privind darea în administrarea Consiliului Județean Timiș, a terenului situat în Timișoara, str. C. Sălceanu nr. 11, înscris în C.F. nr. 416680-Timișoara, nr. top 6983/1/1/2, în suprafață de 2360 m.p., pentru realizarea investiției - Centrul de Recuperare pentru copii cu dizabilități "Speranța"*

4. Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse exclusiv pe parcela deținută de beneficiar, în conformitate cu Anexa 5 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 și în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. CDE2020-000388/23.04.2020 și planșa anexă la aviz. Amenajările rutiere și dotările tehnico-edilitare necesare, se vor efectua pe cheltuiala beneficiarului.

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 397/18.06.2020.

5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „Centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități Speranța”, strada Cornelia Sălceanu, nr. 11, Timișoara, identificat prin CF nr. 416680, nr. top 416680.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, înaintăm Consiliului Local al municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Detaliu „Centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități Speranța”, strada Cornelia Sălceanu, nr. 11, Timișoara, pentru analizare și aprobare.

p. ARHITECT ȘEF
MONICA MITROFAN

CONSILIER
Sorina POPA