

Către,

Primăria Municipiului Timișoara

Direcția Urbanism, Biroul Avizare Conformitati PUG/PUD/PUZ

Răspuns la petițiile depuse POPA OCTAV CĂTĂLIN, referitoare la **Planul Urbanistic Zonal „ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME”**, Str. Moise Doboșan, nr. 65, 67, Timișoara, beneficiar S.C. HUSER S.R.L.

În conformitate cu prevederile HCLMT nr. 183/2017

În urma parcurgerii petițiilor depuse referitoare la Planul urbanistic zonal „Zonă locuințe colective cu regim redus de înălțime”, str. Moise Doboșan, nr. 65, 67, Timișoara, formulăm următoarele precizări:

1. Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara (aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 131/2017) funcțiunea zonei în care este situat terenul studiat este de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime maxim P+2E, POT = 40%

Prin propunerile prezentate în Etapa 2 de informare a PUZ „**ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME**”, Str. Moise Doboșan, nr. 65, 67 se respectă regimul maxim de înălțime al zonei – maxim P+2E, precum și procentul de ocupare al terenului – se solicită POT de 35%.

2. Planul Urbanistic Zonal s-a elaborat în baza Avizului de oportunitate nr. 18/08.06.2017. Conform art. 32 alin. (4) lit. a)–e) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată:

„Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;*
- b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;*
- c) indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime;*
- d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;*
- e) capacitățile de transport admise.”*

3. Conținutul documentației pentru obținerea avizului de oportunitate este stabilit prin Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și prin HCL 182/2017 privind aprobarea unei noi

PILOT TEAM

proiectare pentru constructii

Str. 3 August 1919, nr. 19, ap.2/A, Timișoara
CIF 17309940; J35/707/2005
0256 487150; 0724 046232

proceduri în vederea obținerii Avizului de oportunitate necesar pentru elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.).

Art. 32, al.(3) Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitari scrise cuprinzând următoarele elemente:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operatiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zona, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

b) piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilitatilor.

Conform **HCL 183/08.05.2017** privind 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, aprobată în baza **Ordinului nr. 2701/2010** al ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, se **prevede organizarea unei dezbateri publice doar după parcurgerea Etapei 2 de informare și consultare, la cererea**

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;

4.1. Planul Urbanistic Zonal s-a elaborat în baza Avizului de oportunitate nr. 18/08.06.2017, prin care s-au stabilit și indicatorii urbanistici obligatorii, respectiv alte restricții și obligații.

Prin propunerea prezentată în Etapa 2 de informare și consultare, am redus

Pe o suprafață de 4806 mp. se propune **dezvoltarea unei zone cu funcțiunea de locuire**, destinată pentru locuințe de tip urban cu regim redus de înălțime: (S)+P+2E+M sau Er, respectiv (S)+P+1E+M sau Er.

Pe teren se propune amplasare unor locuințe colective/ semicolective, cu regim redus de înălțime P+1E+M/Er respectiv P+2E, și caracter urban.

Acestea sunt amplasate grupat, alternând cu zone deschise - piațete și zone verzi comune. Într-una dintre aceste zone se amplasează un loc de joacă.

Indicii urbanistici de utilizare a terenului propuși sunt următorii: **POT max = 35 %** - mai mic decât POT permis conform PUG Timișoara și **CUT max = 1,05**. **Procentul de zone verzi** pe parcela beneficiarului este propus la **20%** din suprafață.

Regimul maxim de înălțime propus pentru terenul proprietate a beneficiarului este:

(S)+P+1E+M / Er // H cornisa = 7,00 m.
(S)+P+2E // H cornisa = 10,00 m.

Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (constructii propuse) conform **NORMATIVULUI P 118**.

4.2. Numărul necesar de parcaje a fost asigurat integral pe parcela beneficiarului și calculat cu un plus de 15% față de numărul estimat de unitați locative, conform anexei 2 la RLU aferent PUG Timișoara și Avizului Comisiei de circulație nr. DT2017 – 002081/ 22.06.2017.

Locurile de parcare sunt amplasate în afara zonelor propuse pentru spații verzi, fapt prevăzut în bilanțul teritorial din memoriul de prezentare.

4.3. Accesul pietonal și rutier la obiectivele propuse, se asigură de pe strada Moise Doboșan, pe o alee carosabilă situată în incintă cu lățimea minimă de de 4,00 m..

Din punct de vedere al securității și protecției sunt respectate căile de intervenție și salvare în caz de incendiu, conform **NORMATIVULUI P 118 /2013** (art. 218) respectiv asigurarea accesului în curte pentru autospecialele de intervenție ale pompierilor.

Conform art. 32 din Legea 350/2001 republicată:

„În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism:

.....c) sa conditioneze autorizarea investitiei de aprobarea de catre autoritatea publica competenta a unui plan urbanistic zonal, elaborat si finantat prin grija persoanelor fizice si/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializata condusa de arhitectul-sef si aprobat, dupa caz, conform competentei....”

5. În sensul prevederilor art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, **art. 32. al.(5) lit. a)** „prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;...”