

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)

Articolul 71. Implicarea și consultarea publicului pentru **Planul Urbanistic de Detaliu** se va face în trei etape:

- Etapa 1 - etapa pregătitoare P.U.D.;
- Etapa 2 - etapa aprobării P.U.D.;
- Etapa 3 - etapa monitorizării implementării P.U.D.

8.3.1. ETAPA 1 - ETAPA PREGĂTITOARE P.U.D.

Articolul 72. Etapa 1 începe în momentul înregistrării cererii însoțită de certificatul de urbanism pentru informarea și consultarea publicului, cerere înregistrată la **Serviciului Relaționare Directă cu Cetățenii**, împreună cu o documentație ce va cuprinde:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie);
- c) partea tehnică (inclusiv în format digital tip .pdf) - documentația de P.U.D. întocmită conform Ordinului M.L.P.A.T. nr. 37/N/2000 - „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu” - indicativ GM 009-2000, mai puțin avizele;
- d) partea nontehnică (inclusiv în format digital tip .pdf);
- e) afișul completat conform Anexei 2 la prezentul Regulament, afiș imprimat pe panou rezistent la intemperii astfel: 1 afiș cu dimensiunea 90x120 cm care va fi amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D.;
- f) datele de identificare ale vecinilor direct afectați: proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile parcelei care a generat P.U.D., precum și a celor de peste drum de parcela care a generat P.U.D.

Articolul 73. (1) **Partea tehnică** (inclusiv în format digital tip .pdf) este cuprinsă din:

- a) **partea scrisă** ce cuprinde memoriul tehnic;
- b) **partea desenată** formată din planșe realizate pe suport topografic actualizat, astfel:

- planul de încadrare în zonă;
- planul de situație existent;
- planșa de reglementări urbanistice;
- planșa de obiective de utilitate publică;
- posibilități de mobilare.

(2) **Partea nontehnică** (inclusiv în format digital tip .pdf) este cuprinsă din:

- a) **partea scrisă**: un scurt memoriu de prezentare.
- b) **partea desenată**: volumetrii, perspective, axonometrii, schițe logice, scheme funcționale, machete și altele asemenea.

Articolul 74. (1) În termen de 5 zile lucrătoare, persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din cadrul **Direcției Generale de Urbanism** pune la

dispoziția inițiatorului datele necesar a fi înscrise pe panoul model Anexa 2 la prezentul **Regulament**, iar data publicării anunțului se va stabili de comun acord.

(2) Data înscrisă în anunțul de pe panou va fi și prima zi de consultare și informare a publicului cu privire la demararea Etapei 1 - etapa pregătitoare P.U.D.

(3) În situația în care solicitantul nu ia legătura în termen de 5 zile lucrătoare cu inspectorul de zonă pentru stabilirea datei publicării anunțului, conform alin. (1), documentația va fi restituită.

(4) Data înscrisă în anunțul publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara, pentru demararea Etapei 1 - etapa pregătitoare P.U.D. va fi și prima zi de consultare și informare a publicului pentru documentația P.U.D.

(5) Inițiatorul documentației va face dovada amplasării panoului model Anexa 2 la prezentul **Regulament** completat cu datele puse la dispoziție de către **Direcția Generală de Urbanism** cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data stabilită pentru publicarea anunțului, astfel încât inspectorul de zonă să aibă posibilitatea de a solicita **Compartimentului Comunicare Electronică** din cadrul **Direcției Comunicare – Relaționare**, publicarea anunțului pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara.

(6) În cazul nerespectării de către inițiator a termenelor prevăzute la alin. (5), documentația va fi restituită, urmând a se relua procedura.

Articolul 75. (1) **Serviciul Certificări și Autorizări**, prin persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului (inspectorul de zonă), în termen de maxim 10 zile de la înregistrarea documentației de către inițiator, va afișa pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara documentația în format digital, într-o secțiune special dedicată acestor documentații (la adresa www.primariatm.ro, secțiunea „Planuri urbanistice” - „Planuri urbanistice supuse informării și consultării publicului”) și va notifica proprietarii parcelor vecine cu privire la intenția și propunerile documentației de urbanism, cu acordarea unui termen de primire a observațiilor de maxim 20 zile calendaristice.

(2) Dacă nu se înregistrează observații în termenul de 20 zile calendaristice acordat, se consideră acord favorabil, fără obiecții sau propuneri.

Articolul 76. În situația în care inițiatorul P.U.D. este o persoană fizică sau juridică interesată, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea tuturor observațiilor, persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului (inspectorul de zonă) notifică inițiatorul P.U.D. cu privire la eventualele obiecții primite și solicită modificarea propunerilor sau răspunsul motivat de refuz al acestora, cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului în termen de maximum 10 zile calendaristice.

Articolul 77. În termen de 10 zile lucrătoare de la răspunsul argumentat al inițiatorului P.U.D., persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului (inspectorul de zonă) informează în scris proprietarii care au trimis opinii și/sau sesizări, cu privire la observațiile primite și răspunsul la acestea din partea inițiatorului P.U.D..

Articolul 78. Etapa 1 - etapa pregătitoare P.U.D. se va finaliza prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a **Raportului informării și consultării publicului**, într-o secțiune special dedicată acestor documentații, pentru fiecare documentație în parte (la

adresa www.primariatm.ro, secțiunea „Planuri urbanistice” - „Planuri urbanistice supuse informării și consultării publicului”), ocazie cu care se va putea începe circuitul legal de avizare.

8.3.2. ETAPA 2 - ETAPA APROBĂRII P.U.D.

Articolul 79. Etapa 2 - etapa aprobării P.U.D. se va face în baza Dispoziției Primarului Municipiului Timișoara nr. 92 din 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actualizată.

8.3.3. ETAPA 3 - ETAPA MONITORIZĂRII IMPLEMENTĂRII P.U.D.

Articolul 80. Informațiile cuprinse în P.U.D. reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind accesul la informațiile de interes public, actualizată.

. IS – ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

CAPITOLUL 1 -- GENERALITĂȚI

Art. 1. Tipurile de subzone funcționale

Zona IS cuprinde instituțiile publice, serviciile, unitățile comerciale existente și propuse care nu sunt cuprinse în zona centrală.

Zona cuprinde următoarele subzone:

- ISa: subzona de instituții publice și servicii de interes general existentă
- ISb: subzona de instituții publice și servicii de interes general propusă
- ISc: subzona de instituții publice și servicii de interes general propuse
prin reconversia funcțională a zonelor industriale sau de depozitare existente
- ISp: subzona de instituții și servicii în spațiul plantat

În ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES se găsesc următoarele monumente și zone protejate conform Listei Monumentelor Istorice din 1992 la care se aplică și prevederile capitolului 4.B. din prezentul Regulament:

MONUMENTE

UTR 43 — B 017

UTR 42 — D 011

ZONE PROTEJATE

UTR 42 — E 016, E 018

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei

Instituții publice și servicii de interes general

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei:

- Locuințe
- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale, carosabile, parcaje
- Rețele și instalații tehnico – edilitare.

CAPITOLUL 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Art. 4. Utilizări permise.

- instituții publice, servicii, comerț, alimentație publică, cultură, cult, centre de afaceri, sedii firme, instituții financiar-bancare, reprezentanțe state străine, sedii O.N.G.-uri, fundații, sedii partide politice, târg expozițional, spații polifuncționale;
- locuințe
- spații verzi amenajate
- accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parking-uri
- construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei
- depozite comerciale sub 50 mp arie construită desfășurată.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții.

- Orice intervenție asupra clădirilor existente sau investiție nouă în zonele protejate, precum și intervențiile asupra monumentelor se va realiza cu condiția obținerii prealabile a avizului Comisiei Monumentelor Istorice la nivel teritorial.
- Orice intervenție în zona de protecție a infrastructurii feroviare se va face cu condiția obținerii avizului Regionalei CFR Timișoara.

Art. 6. Interdicții temporare.

- Se instituie interdicție temporară de construire pentru subzonele pentru care s-a stabilit obligativitatea întocmirii unor documentații PUZ sau PUD (vezi planșa REGLEMENTĂRI). Interdicțiile se stabilesc până la elaborarea și aprobarea documentației PUZ, respectiv P.U.D.

Art. 7. Interdicții definitive.

- Se interzice amplasarea construcțiilor și amenajărilor care prin natura lor, volumul și aspectul lor sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea și confortul zonei
- Construcții pentru activități de producție
- Construcții pentru creșterea animalelor
- În subzona **IS a** din UTR nr. 29 se instituie o zonă de protecție severă de 30 m în jurul platformei meteorologice. În această zonă este interzisă executarea oricărei construcții și instalații supraterane. Amplasarea la o distanță de până la 500m în jurul și în afara zonei de protecție, a construcțiilor mai înalte decât o șesime din distanța dintre construcție și limita zonei de protecție, se face numai cu avizul Agenției de Protecția Mediului Timișoara.

CAPITOLUL 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.

Art. 8. Orientarea față de punctele cardinale.

Conform art. 17 - RGU

Art. 9. Amplasarea față de drumurile publice.

Conform art. 18 - RGU

Art. 10. Amplasarea față de căile navigabile.

Conform art. 19- RGU

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate din administrarea S. N.C.F.R..

Conform art. 20 - RGU

Amplasarea oricărei lucrări de investiții pe zona de siguranță și de protecție a căii ferate se face numai după obținerea prealabilă a acordurilor RCF Timișoara, a CN "Căi Ferate CFR" SA și a Ministerului Transporturilor.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi.

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei .

Nu este cazul

Art. 14. Amplasarea față de aliniament.

Conform Art. 23- R.G.U. și Cap. II.6 al RLU.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei.

Conform Art. 24- R.G.U. și Cap. II.6 al RLU.

Este obligatorie respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil, și Cap. II.6 al R.L.U.cât și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

- În raport cu limitele laterale ale parcelei, locuințele pot fi amplasate :
 - înșiruit (cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate)
 - în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei)
 - în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți)

Retragerile față de limitele laterale ale terenului se bazează în principal pe prevederile Codului Civil și pe cele cuprinse în Normele de protecția contra incendiilor.Se va respecta obligatoriu o distanță minimă de 1,90 m față de limitele separatoare dintre parcele în cazul construcțiilor ce nu ating aceste limite.

- Se vor respecta normele de însorire și iluminat natural.
- Se admite ca *distanță minimă* între construcțiile de pe aceeași parcelă jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 .

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

Art. 16. Accese carosabile.

Conform Art. 25 și Anexa 4 - R.G.U. și Cap. II.7 al RLU.

Art. 17. Accese pietonale.

Conform Art. 26- R.G.U. și Cap. II.7 al R.L.U.

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ .

Art. 18. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existentă.

Conform art. 27 din R.G.U. și Cap.II.8. al R.L.U.

Racordurile la rețelele electrice, de gaze naturale , energie termică, televiziune prin cablu se vor amplasa subteran.

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare.

Conform art. 28 din R.G.U. și Cap.II.8. al R.L.U.

Rețelele de alimentare cu gaze naturale, energie termică și cablu TV vor fi amplasate subteran.

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare.

Conform art. 29 din R.G.U. și Cap.II.8. al R.L.U.

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR.

Art. 21. Parcelarea.

Conform Art. 30- R.G.U. și Cap.II.9. al R.L.U.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor

Conform Art. 31- R.G.U.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor.

Conform art. 32 din R.G.U.

- a. Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- b. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- c. Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.
- d. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporție de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.

- e. Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al elementelor de împrejmuire. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.
- f. Toate construcțiile din zonele protejate vor respecta condițiile impuse la cap. II. 4 al RLU.

Art. 24. Procentul de ocupare a terenului.

Conform art. 15 și Anexei 2 din R.G.U.

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI.

Art. 25. Parcaje

Conform Art. 33 , Anexei 5 din R.G.U. și Cap. II. 10. al RLU.

Parcajele, parking-urile și garajele colective aferente unor zone intens populate (zone comerciale, instituții financiar-bancare, construcții sportive, construcții hoteliere, locuințe colective, etc.) vor fi prevăzute obligatoriu cu două accese distincte. Cele situate la intersecția unor căi rutiere, vor avea accesese din străzi diferite.

Art. 26. Spații verzi.

Conform art. 34 și Anexei nr. 6 din R.G.U. și Cap. II. 10. al RLU

Ponderea spațiilor verzi amenajate din subzonele ISp , ce cuprinde instituții și servicii în spațiu plantat, va fi în favoarea spațiilor verzi.

Art. 27. Împrejmuiri.

Conform art. 35 – R.G.U.și Cap. II. 10. al RLU
Se recomandă împrejmuiri vegetale.