



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM

COMPARTIMENT AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2016-012409/ 17.08.2016

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona locuinte in intravilan**”, Calea Urseni, C.F. 421466, C.F. 421476, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2016-012409/ 17.08.2016, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona locuinte in intravilan**”, Calea Urseni, C.F. 421466, C.F. 421476, 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 de Oportunitate nr. 04/26.01.2015**, de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 02/25.02.2016**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 424 din 12.02.2015 prelungit pana la data de 13.02.2017**, respectiv prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3382 din 12.08.2016**, precum si adresa **Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 85 din 25.12.2015**;

Documentația PUZ “Dezvoltare zona locuinte in intravilan”, Calea Urseni, C.F. 421466, C.F. 421476, Timișoara, beneficiar BABA RAMONA MIHAELA, proiectant S.C. SIREGON GRUP S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna martie 2015, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ si RLU aferent, de informare si consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/2012, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara in data de 08.06.2015, a Raportului informării si consultării publicului cu nr. UR2015-002930/08.06.2015;

*Documentatia PUZ “Dezvoltare zona locuinte in intravilan”, Calea Urseni, C.F. 421466, C.F. 421476, Timișoara, beneficiar BABA RAMONA MIHAELA, proiectant S.C. SIREGON GRUP S.R.L, a fost supusa **dezbaterei publice in data de 30.04.2015**. De asemenea, pe marginea documentatiilor de urbanism propuse pe Calea Urseni, au mai fost discutate in cadrul dezbaterilor publice in data de 24.02.2015 si 26.03.2015.*

In timpul perioadei de informare si consultare a publicului au fost formulate sugestii si obiectii din partea publicului cu privire la aceasta investitie.

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/2012, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, documentatia PUZ “Dezvoltare zona locuinte in intravilan”, Calea Urseni, C.F. 421466, C.F. 421476, Timișoara, se incadreaza in Etapa 3 - etapa aprobării PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011, modificata prin HCL nr. 138/2012), in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;



Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona locuinte in intravilan”**, Calea Urseni, C.F. 421466, C.F. 421476, Timișoara.

Planul Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona locuinte in intravilan”**, Calea Urseni, C.F. 421466, C.F. 421476,, Timișoara, este elaborat de proiectantul **S.C. SIREGON GRUP S.R.L**, proiect nr. **13.017**, la cererea beneficiarului **BABA RAMONA MIHAELA**.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona locuinte in intravilan”**, Calea Urseni, C.F. 421466, C.F. 421476, este situat în intravilanul **municipiului** Timișoara, în zona de sud a orașului.

Prin P.U.G. Timișoara acest amplasament face parte din UTR 71, pentru care a fost propusă funcțiunea de „zona gospodarie comunală”.

Terenul reglementat prin documentatie este ocupat in prezent prin constructii.

Terenul studiat pe care urmeaza a se realiza investitia, este delimitat astfel: la nord si la vest – Uzina de apa, la est – Calea Urseni, la sud – parcela proprietate.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona locuinte in intravilan”**, Calea Urseni, C.F. 421466, C.F. 421476, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat este **în suprafață totală de 3232 mp, din care 2.990 mp - in scris in C.F. 421476, nr. top 421476** (C.F. vechi 150481, top vechi 1290-998-1030/a/1/1/1/2/2), teren intravilan – curti, constructii, proprietar **BABA RAMONAMIHAELA, si 242 mp - in scris in C.F. 421466, nr. top 421466** (C.F. vechi 1576, top vechi 1290-998-1030/a/1/1/1/1), teren intravilan – curti, constructii, proprietar **BABA RAMONA MIHAELA**.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona locuinte in intravilan”**, Calea Urseni, C.F. 421466, C.F. 421476, Timișoara, se propune realizarea unor locuinte cu regim redus de inaltime cu caracter urban.

Accesul auto si pietonal la parcele se va asigura din Calea Urseni, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2015-001505/25.06.2015.

Obținerea Autorizației de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele detinute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 si prelungit prin HCL nr. 107/2014.

Indicii propuși prin documentație sunt:

- Regim de înălțime pentru locuinte cu regim redus de inaltime cu caracter urban max P+1E+M, care vor cuprinde maximum 2 unități locative pe o parcelă;
- H max. = 9 m;
- CUT max = 0,9;
- POT max = 35 %;
- Sp verzi = 5.2 % - spatiu verde amenajat public si 71.16% (2.300 mp) spatiu verde amenajat in cadrul parcelelor de locuinte conform Deciziei de incadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 85/21.12.2015;



- Se va respecta H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, , SECȚIUNEA 4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor (case izolate);
- Pentru construirea pe limita de proprietate se va obtine Acordul notarial al vecinilor direct afectati – conform plansei nr. 02 - „Reglementari urbanistice – Zonificare” ;

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.

Avizul pentru rețele existente cu nr. 401 din 17.05.2016 (eliberat în baza avizelor eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice) a fost emis pentru amplasamentul studiat prin PUZ, acesta nefiind condiționat de funcțiunea zonei.

Autorizația de Construire se va putea elibera **doar dupa ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni publice.**

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.).

Planul Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona locuinte in intravilan”**, Calea Urseni, C.F. 421466, C.F. 421476, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara si va avea perioada de valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Analizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona locuinte in intravilan”**, C.F. 421466, C.F. 421476, Timișoara, având ca beneficiar pe **BABA RAMONAMIHAELA**, întocmit conform Proiectului nr. **13.017**, realizat de **S.C. SIREGON GRUP S.R.L**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire:

- Regim de înălțime pentru locuinte cu regim redus de inaltime cu caracter urban max P+1E+M, care vor cuprinde maximum 2 unități locative pe o parcelă;

- H max. = 9 m;

- CUT max = 0,9;

- POT max = 35 %;

- Sp verzi = 5.2 % - spatiu verde amenajat public si 71.16% (2.300 mp) spatiu verde amenajat in cadrul parcelelor de locuinte conform Deciziei de incadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 85/21.12.2015;

- Se va respecta H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, , SECȚIUNEA 4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor (case izolate) ;

- Pentru construirea pe limita de proprietate se va obtine Acordul notarial al vecinilor direct afectati - conform plansei nr. 02 - „Reglementari urbanistice – Zonificare” ;

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona locuinte in intravilan”**, Calea Urseni, C.F. 421466, C.F. 421476, Timișoara, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM

COMPARTIMENT AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul studiat este **în suprafață totală de 3232 mp, din care 2.990 mp** - înscris în C.F. **421476, nr. top 421476** (C.F. vechi 150481, top vechi 1290-998-1030/a/1/1/1/2/2), teren intravilan – curți, construcții, proprietar **BABA RAMONAMIHAELA, și 242 mp** - înscris în C.F. **421466, nr. top 421466** (C.F. vechi 1576, top vechi 1290-998-1030/a/1/1/1/1), teren intravilan – curți, construcții, proprietar **BABA RAMONAMIHAELA**.

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona locuinte in intravilan”**, Calea Urseni, C.F. 421466, C.F. 421476, Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism;

5. Autorizația de Construire se va putea elibera **doar după ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni domeniu public**.

ARHITECT ȘEF
Andreea STĂNILĂ

CONSILIER
Liliana IOVAN

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ
JURIDICĂ,
Daniel VACARESCU