



UR 2017-004048/29.03.2017

Aprobat Primar,
Nicolae ROBU

REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective, servicii, comerț”,
Bd. Iosif Bulbuca nr. FN, CF 432853, CF 432854, Timișoara**

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR 2017-004048/15.03.2017 a S.C. K&K S.R.L. și S.C. SIDE TRADING S.R.L. privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective, servicii, comerț”,** Bd. Iosif Bulbuca nr. FN, CF 432853, CF 432854, Timișoara;

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și „Conceptul general de dezvoltare urbană (Masterplan)” promovat de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Ținând cont de **Avizul de oportunitate nr. 15/02.10.2014** și de **Avizul Arhitectului-șef nr. 17/18.11.2016;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de urbanism nr. 3653/21.10.2014 prelungit până la 20.10.2016**, ale **Certificatului de urbanism nr. 4297/13.10.2016**, precum și **Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 18/21.03.2016** și adresa nr. **5848/03.11.2016;**

Documentația Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective, servicii, comerț”, Bd. Iosif Bulbuca nr. FN, CF 432853, CF nr 432854, Timișoara, beneficiari **S.C. K&K S.R.L. și S.C. SIDE TRADING S.R.L.**, proiectant **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.**, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna februarie 2015, cu ocazia demarării Etapei 2 - etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/2012, pe perioada căreia s-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție prin adresa nr. RU 2015-000085/05.03.2015 înregistrată prin Serviciul Relaționare Directă cu Cetățenii (cam. 12) din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara și prin adresa transmisă pe mail-ul dezvoltareurbana@primariatm.ro, etapă finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a **Raportului informării și consultării publicului** cu nr. UR2015-001181/ 27.03.2015;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 43/2016 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, documentația **Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective, servicii, comerț”,** Bd. Iosif Bulbuca nr. FN, CF 432853, CF 432854, Timișoara, se încadrează în **Etapa 3 - etapa aprobării P.U.Z. și R.L.U. aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din H.C.L. nr. 140/2011, modificată prin H.C.L. nr. 43/2016)**, 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.

Având în vedere obiecțiunile formulate de vecinii direct afectați din zonă, inițiatorul **Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective, servicii, comerț”**, Bd. Iosif Bulbuca nr. FN, CF 432853, CF 432854, Timișoara, a **modificat accesul pe parcelele studiate conform planșei „Reglementări urbanistice”**.

Planul Urbanistic Zonal „Locuințe colective, servicii, comerț”, Bd. Iosif Bulbuca nr. FN, CF 432853, CF 432854, Timișoara, este elaborat de proiectantul **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.**, proiect nr. 381/2014, la cererea beneficiarilor **S.C. K&K S.R.L.** și **S.C. SIDE TRADING S.R.L.**

Zona reglementată în cadrul documentației **Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective, servicii, comerț”**, Bd. Iosif Bulbuca nr. FN, CF 432853, CF 432854, Timișoara, este situată în partea sud-estică a teritoriului administrativ al municipiului Timișoara, între zona bazelor sportive din proximitatea stadionului „Dan Păltinișanu” spre vest, zona industrială dinspre Calea Stan Vidrighin spre nord și est, și o zonă de culte reprezentată de Centrul Creștin „Aletheia” Timișoara la sud spre cartierul Soarelui, în UTR 44 din PUG. Parcelele reglementate sunt delimitate astfel: la sud - Centrul Creștin „Aletheia” Timișoara, la vest - terenuri proprietate privată libere de construcții, la nord - str Cerna, iar la est - teren pentru drum, proprietate privată.

Zona reglementată care face obiectul acestei documentații nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Prin prezentul **Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective, servicii, comerț”**, Bd. Iosif Bulbuca nr. FN, CF 432853, CF 432854, Timișoara, nu se încalcă prevederile O.U.G. nr. 114/2007 privind modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul reglementat (format din 2 parcele **în suprafață totală de 6600 mp**, este înscris în CF 432853, nr. cad. 432853, teren intravilan **în suprafață de 3300 mp**, proprietar **S.C. K&K S.R.L. cu interdicție de înstrăinare, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, construire, grevare, închiriere în favoarea UNICREDIT ȚIRIAC BANK S.A. BUCUREȘTI SUCURSALA TIMIȘOARA** (pentru care s-a obținut Acordul UNICREDIT BANK S.A. - Sucursala Timișoara cu nr. 1132033/16.11.2016) și în CF nr. 432854, nr. cad. 432854, teren intravilan **în suprafață de 3300 mp**, proprietar **S.C. SIDE TRADING S.R.L.**

Planul Urbanistic Zonal „Locuințe colective, servicii, comerț”, Bd. Iosif Bulbuca nr. FN, CF 432853, CF 432854, Timișoara, **propune un ansamblu de clădiri cu funcțiune mixtă - locuințe colective, servicii, comerț cu regim maxim de înălțime S/D+P+6E, așezate perimetral**. Clădirile formează o curte interioară, un spațiu cu caracter semipublic, cu rol de zonă amenajată ca spațiu verde pentru odihnă sau loc de joacă pentru copii. Spațiile destinate serviciilor și comerțului vor fi situate la parterul clădirilor.

Imobilele se vor dota în mod obligatoriu cu lift conform „Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe”, aprobat cu Ordinul nr. 71/N /1997.

Accesul auto și pietonal se vor asigura din vest și din nord. În P.U.G. Timișoara 2013, aflat în Etapa a 3-a, se propune realizarea unor străzi cu profil stradal de 27 metri (profil PTT12), de-a lungul laturii nord-vestice și a laturii nord-estice a amplasamentului (extinderea Bd. Sudului și extinderea arterei majore Str. Cerna) care vor facilita accesul pe terenul studiat. Până la realizarea obiectivelor prevăzute în noul P.U.G., accesul vor fi provizorii în conformitate cu avizul Comisiei de



Circulație nr. DT2015-002708/ 08.10.2015.

Obținerea Autorizației de construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit prin HCL nr. 107/2014.

Indicii propuși prin documentație sunt:

Regim de înălțime maxim: S/D+P+6E

Înălțime maximă = 26 metri

POT_{max}=40%

CUT_{max}=2.1

Spații verzi și plantate: min 20% (din care 5% spații verzi amenajate compact conform Deciziei de încadrare nr. 18/21.03.2016 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș).

Amplasarea pe parcelă a construcțiilor se va face conform planșei „Reglementări urbanistice” parte din documentație și conform mențiunilor din Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.

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 beneficiarilor conform „**Planului de acțiune**” parte din documentație.

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 M.L.P.A.T. (M.T.C.T.) nr. 176/N/2000.

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, conform art. 38, alin. (1¹) din Legea nr. 350/2001, republicată și actualizată.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a P.U.Z., aceasta va fi transmisă însoțită de documentația de aprobare a P.U.Z. către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, conform art. 47¹ alin. (2) din Legea nr. 350/2001, republicată și actualizată.

Autorizația de construire se va putea elibera **doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni publice (dacă este cazul).**

Planul Urbanistic Zonal „Locuințe colective, servicii, comerț”, Bd. Iosif Bulbuca nr. FN, CF 432853, CF 432854, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea valabilitate de **3 (trei) ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Avizarea și aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective, servicii, comerț”,** Bd. Iosif Bulbuca nr. FN, CF 432853, CF nr 432854, Timișoara, având ca beneficiari **S.C. K&K S.R.L.** și **S.C. SIDE TRADING S.R.L.**, întocmit conform proiectului nr. 381/2014, realizat de **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime de maxim S/D+P+6E, sub rezerva



dotării în mod obligatoriu a clădirii cu lift conform „Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe”, aprobat cu Ordinul nr. 71/N /1997, $H_{max}=26$ metri, accese auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2015-002708/08.10.2015, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, $POT_{max}=40\%$, $CUT_{max}=2.1$, spații verzi și plantate: min 20% (din care 5% spații verzi amenajate compact conform Deciziei de încadrare nr. 18/ 21.03.2016 a A.P.M. Timiș);

3. Prezentul **Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective, servicii, comerț”**, Bd. Iosif Bulbuca nr. FN, CF 432853, CF nr 432854, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea valabilitatea de **3 (trei) ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul studiat (format din 2 parcele **în suprafață totală de 6600 mp**, este înscris în CF 432853, nr. cad. 432853, teren intravilan **în suprafață de 3300 mp**, proprietar **S.C. K&K S.R.L.** cu interdicție de înstrăinare, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, construire, grevare, închiriere în favoarea UNICREDIT ȚIRIAC BANK S.A. BUCUREȘTI SUC. TIMIȘOARA (pentru care s-a obținut Acordul UNICREDIT BANK S.A. - Sucursala Timișoara cu nr. 1132033/16.11.2016) și în CF nr. 432854, nr. cad. 432854, teren intravilan **în suprafață de 3300 mp**, proprietar **S.C. SIDE TRADING S.R.L.**

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului **Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective, servicii, comerț”**, Bd. Iosif Bulbuca nr. FN, CF 432853, CF 432854, 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 (dacă este cazul).**

Pt. Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Andreea STĂNILĂ

Șef Birou Consultanță Juridică,
Daniel VĂCĂRESCU