



**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2015-004117/19.03.2015

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuinte colective, servicii si comert” str. Titan – Enric Baader nr. 11/a, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2015-004117/19.03.2015, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuinte colective, servicii si comert” str. Titan – Enric Baader nr. 11/a, 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. 03/20.03.2015**, si de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 08/19.03.2015**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2123 din 17.06.2014**, precum si **adresa Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 01 din 08.01.2015**;

Documentația PUZ „Locuinte colective, servicii si comert” str. Titan – Enric Baader nr. 11/a, Timișoara, beneficiari S.C. BEGA INVEST S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iunie 2014, 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 în data de 10.04.2014, a Raportul informării si consultării publicului cu nr. UR2014-009480/ 28.07.2014;

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 în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, documentatia PUZ PUZ „Locuinte colective, servicii si comert” str. Titan – Enric Baader nr. 11/a, Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011, modif prin HCL nr. 138/2012), în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala în administratia publica;

Planul Urbanistic Zonal „Locuinte colective, servicii si comert” str. Titan – Enric Baader nr. 11/a, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. MODULAR S.R.L., proiect nr. 10/2014, la cererea beneficiarului S.C. BEGA INVEST S.A. prin S.C. ARED MANAGEMENT S.R.L.;

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal „Locuinte colective, servicii si comert” str. Titan – Enric Baader nr. 11/a,, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara.

Prin P.U.G. Timișoara pe acest amplasament este propusă funcțiunea de locuinte și funcțiuni complementare propusa, cu interdicție temporara de construire pana la elaborare si aprobare PUZ.



Terenul studiat pe care urmeaza a se realiza investitia se invecineaza la nord cu strada Demetriade si proprietati private; la Est – Str. Enric Baader, la Sud Strada Titan si cvartal locuinte individuale P+M si la Vest – cvartal locuinte colective P+4E si insertii locuinte individuale P+M.

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

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Locuinte colective, servicii si comert” str. Titan – Enric Baader nr. 11/a,, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat în suprafață totală de 29.597 mp, este inscris in C.F. 421924 (vechi nr. 89896), nr. top 421924, 421924-C2, 421924-C3 (top vechi 722/13/4/1/1/1), teren curti constructii, proprietari fiind S.C. BEGA INVEST S.A.

La documentatia Plan Urbanistic Zonal „Locuinte colective, servicii si comert” str. Titan – Enric Baader nr. 11/a,, Timișoara, a fost depusa Declaratia Notariala nr. 1385 din data de 24.03.2015, a reprezentantului legal al S.C. ARED MANAGEMENT S.R.L. (fosta S.C. BLOC 06 ARED S.R.L.), prin care cesioneaza cu titlu gratuit toate avizele solicitate si obtinute in nume propriu, precum si intreaga documentatie, in beneficiul S.C. BEGA INVEST S.A.

De asemenea s-a depus Declaratia Notariala nr. 276 din data de 25.03.2015, a reprezentantului legal al S.C. BEGA INVEST S.A., pentru insusirea tuturor avizelor si acordurilor in conformitate cu legislatia in vigoare, atasate la dosar.

In prezent, pe terenul studiat exista constructii propuse spre demolare dupa avizarea Planului Urbanistic Zonal „Locuinte colective, servicii si comert” str. Titan – Enric Baader nr. 11/a,, Timișoara.

Accesul auto si pietonal se va conform, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-004274 si DT2014-004474/16.10.2014, cu asigurarea a 1300 locuri de parcare.

Obtinerea Autorizatiei de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare functiunii 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:

SUBZONA A – servicii, comert si locuinte colective

- Regim de inaltime de la S+P+4E PANA LA max S+P+15E
- Hmax = 44.00m
- CUT max = 2.8;
- POT max = 50%;

SUBZONA B – servicii, comert si locuinte colective

- Regim de inaltime de la S+P+1E PANA LA max S+P+13E
- Hmax = 44.00m
- CUT max = 2.8;
- POT max = 50%;

SUBZONA C – locuinte colective si functiuni complementare

- Regim de inaltime de la S+P+4E PANA LA max S+P+7E
- Hmax = 30.00m
- CUT max = 2.8;



- POT max = 50%;

Spații verzi și plantate - min 20 %, din suprafața terenului - conform adresei Agenției Naționale pentru Protecția Mediului cu nr. 01 din 08.01.2015.

Se vor respecta prevederile reglementărilor prevăzute în planșa nr. A04 „Reglementări Urbanistice” cu privire la „Zona construcții private (garaje, construcții anexe), care se va despagubi în urma negocierilor directe dintre dezvoltatorul PUZ și proprietari”.

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 cheltuielile beneficiarului.

Autorizația de Construire se va putea elibera **doar după 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 „Locuințe colective, servicii și comerț” str. Titan – Enric Baader nr. 11/a, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Analizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective, servicii și comerț” str. Titan – Enric Baader nr. 11/a, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. MODULAR S.R.L., proiect nr. 10/2014, la cererea beneficiarului S.C. BEGA INVEST S.A. prin S.C. ARED MANAGEMENT S.R.L., care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire:

SUBZONA A – servicii, comerț și locuințe colective

- Regim de înălțime de la S+P+4E PANA LA max S+P+15E
- Hmax = 44.00m
- CUT max = 2.8;
- POT max = 50%;

SUBZONA B – servicii, comerț și locuințe colective

- Regim de înălțime de la S+P+1E PANA LA max S+P+13E
- Hmax = 44.00m
- CUT max = 2.8;
- POT max = 50%;

SUBZONA C – locuințe colective și funcțiuni complementare

- Regim de înălțime de la S+P+4E PANA LA max S+P+7E
- Hmax = 30.00m
- CUT max = 2.8;
- POT max = 40%;
- Spații verzi și plantate - min 20 %, din suprafața terenului - conform adresei Agenției Naționale pentru Protecția Mediului cu nr. 01 din 08.01.2015.
- Sub rezerva dotării în mod obligatoriu a clădirii cu lift, acces auto conform Avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-004274 și DT2014-004474/16.10.2014, cu asigurarea celor 1300 de



locuri de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, spații verzi de 20% din suprafața totală a parcelei conform adresei Agenției Naționale pentru Protecția Mediului cu nr. 01 din 08.01.2015.

Art.3 Prezentul Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective, servicii și comerț” str. Titan – Enric Baader nr. 11/a, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective, servicii și comerț” str. Titan – Enric Baader nr. 11/a, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

4. Terenul studiat **în suprafață totală de 29.597 mp**, este înscris în C.F. 421924 (vechi nr. 89896), nr. top 421924, 421924-C2, 421924-C3 (top vechi 722/13/4/1/1/1), teren curți construcții, proprietari fiind S.C. BEGA INVEST S.A. La dosar a fost depusă **Declarația Notarială nr. 1385 din data de 24.03.2015, a reprezentantului legal al S.C. ARED MANAGEMENT S.R.L. (fosta S.C. BLOC 06 ARED S.R.L.), prin care cesionează cu titlu gratuit toate avizele solicitate și obținute în nume propriu, precum și întreaga documentație, în beneficiul S.C. BEGA INVEST S.A.**

De asemenea s-a depus **Declarația Notarială nr. 276 din data de 25.03.2015, a reprezentantului legal al S.C. BEGA INVEST S.A., pentru însușirea tuturor avizelor și acordurilor în conformitate cu legislația în vigoare, atasate la dosar.**

5. Se vor respecta prevederile reglementărilor prevăzute în planșa nr. A04 „Reglementări Urbanistice” cu privire la „Zona construcții private (garaje, construcții anexe), care se va despăgubi în urma negocierilor directe dintre dezvoltatorul PUZ și proprietari”.

6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective, servicii și comerț” str. Titan – Enric Baader nr. 11/a, Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism;

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

SECRETAR
Ioan COJOCARI

ARHITECT ȘEF
Ciprian Silviu CĂDARIU

ȘEF BIROU
Gabriela GHILEZAN

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ
JURIDICĂ
Daniel VĂCĂRESCU