



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
CLADIRI ISTORICE

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI CONSERVARE
BIROUL 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. UR2015-003732/20.04.2015

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Locuinte si functiuni complementare, conform Aviz de Oportunitate 07/03.10.2013**”, Calea Urseni F.N., Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2015-003732/16.03.2015, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Locuinte si functiuni complementare, conform Aviz de Oportunitate 07/03.10.2013**”, Calea Urseni F.N., 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. 07/03.10.2013, Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 02/22.01.2015;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2124 din 17.06.2014**, precum și **Adresei Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 58 din 29.12.2014;**

Documentația PUZ “Locuinte si functiuni complementare, conform Aviz de Oportunitate 07/03.10.2013”, Calea Urseni F.N., Timișoara, beneficiarului S.C. GATEWAY CONSTRUCTION S.R.L., proiectant S.C. AC TECTURA S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna martie 2014, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și 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 05.05.2014, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2014-015652/21.11.2014;

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 și amenajare a teritoriului, documentația PUZ “Locuinte si functiuni complementare, conform Aviz de Oportunitate 07/03.10.2013”, Calea Urseni F.N., Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011, modificat 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 transparența decizională în administrația publică;

*Având în vedere Dezbaterile publice organizate în data de 13.11.2014, pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, Calea Urseni, F.N., Timișoara, beneficiar S.C. GATEWAY CONSTRUCTION S.R.L., proiectant S.C. AC TECTURA S.R.L. în care s-au formulat obiecțiuni, proiectantul a redus regimul de înălțime de la Calea Urseni de la P+2E+M la P+2E (zona ULI/c s-a transformat în LI/c conform planșei de “Reglementari” nr. 02.2).*



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
CLADIRI ISTORICE

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI CONSERVARE SI
BIROUL 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

Planul Urbanistic Zonal “Locuinte si functiuni complementare, conform Aviz de Oportunitate 07/03.10.2013”, Calea Urseni F.N., Timișoara, este elaborat de proiectantul **S.C. AC TECTURA S.R.L.**, proiect nr. **156/2014**, la cererea beneficiarului **S.C. GATEWAY CONSTRUCTION S.R.L.**

Terenul studiat in cadrul documentatiei PUZ “Locuinte si functiuni complementare, conform Aviz de Oportunitate 07/03.10.2013”, **Calea Urseni F.N., Timișoara**, este amplasat in partea de sud a teritoriului administrativ al municipiului Timisoara, fiind prevazut prin PUG Timisoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 si prelungit prin H.C.L. nr. 107/2014, ca zona cu functiunea de gospodarire comunală - cimitire.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “Locuinte si functiuni complementare, conform Aviz de Oportunitate 07/03.10.2013”, **Calea Urseni F.N., 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 25.277 mp**, este înscris in C.F. nr. 435219 (C.F. vechi nr. 1499 Urseni), Nr. topografic – 1290/998-1030/b/1/1 - teren arabil intravilan, proprietar fiind **S.C. GATEWAY CONSTRUCTION S.R.L.**

La documentatia prezenta, este atasata declaratia notariala nr. 3884 din data de 05 august 2014 a domnului **DEJEU FLORIAN, in calitate de mostenitor legal al terenului cu nr. Top 1290/988-1030/a/1/2**, prin care isi da acordul ca functiunea de zona verde (Uva), complex sportiv (Vs) si servicii publice (Uls_A) pentru PUZ “**Locuinte si functiuni complementare conform Aviz de Oportunitate 07/03.10.2013**”, **Calea Urseni F.N., Timișoara** sa se realizeze pe terenul (proprietate privata a declarantului) cu nr. Top 1290/988-1030/a/1/2, conform proiectului Nr. 156/2014.

Prin Planul Urbanistic Zonal “Locuinte si functiuni complementare, conform Aviz de Oportunitate 07/03.10.2013”, **Calea Urseni F.N., Timișoara**, se propune lotizarea terenului in 37 de parcele, dupa cum urmeaza:

- 32 de parcele vor avea functiunea de locuinte cu regim redus de inaltime cu caracter urban, care vor cuprinde maximum 2 unități locative pe o parcelă;
- 5 parcele vor avea functiunea de locuinte cu regim redus de inaltime – individuale si colective mici, care vor cuprinde maximum 6 unități locative pe o parcelă;

Acesul auto si pietonal va fi asigurat din Calea Urseni, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-003769/ 24.07.2014.

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:

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;

Înălțimea maximă admisă a clădirilor nu va depăși 9m

CUT max = 0,9

POT max = 30%



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
CLADIRI ISTORICE

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI CONSERVARE SI REABILITARE
BIROUL AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

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

Regim de înălțime pentru locuințe cu regim redus de înălțime– individuale și colective mici, max P+2E, care vor cuprinde maximum 6 unități locative pe o parcelă;

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la aticul ultimului nivel sau la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9m;

CUT max = 0,9

POT max = 30%

Spatii verzi și plantate - min 5% - conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 58 din 29.12.2014.

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.

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 și funcțiuni complementare, conform Aviz de Oportunitate 07/03.10.2013”, **Calea Urseni F.N., 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.

Având în vedere Referatul de specialitate al Direcției Urbanism, lăsăm la aprecierea Consiliului Local al municipiului Timișoara, oportunitatea realizării acestui obiectiv.

PROPUNEM:

1. Avizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Locuințe și funcțiuni complementare, conform Aviz de Oportunitate 07/03.10.2013”, **Calea Urseni F.N., Timișoara**, având ca beneficiar pe **S.C. GATEWAY CONSTRUCTION S.R.L.**, întocmit conform proiectului nr. **156/2014**, realizat de **S.C. AC TECTURA S.R.L.**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire:

- regimul de înălțime max P+1E+M, pentru locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter urban, care vor cuprinde maximum 2 unități locative pe o parcelă, H max = 9.00 m, procentul de ocupare al terenului POT propus de max 30 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT propus de max 0,9;

- regimul de înălțime max P+2E, pentru locuințe cu regim redus de înălțime– individuale și colective mici care vor cuprinde maximum 6 unități locative pe o parcelă, H max = 9.00 m, procentul de ocupare al terenului POT propus de max 30 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT propus de max 0,9;

- acces auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-003769/ 24.07.2014, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, spații verzi și plantate - min 5% - conform Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 58 din 29.12.2014.

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal „Locuințe și funcțiuni complementare, conform Aviz de Oportunitate 07/03.10.2013”, **Calea Urseni F.N., Timișoara**, se va integra în Planul Urbanistic



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
CLADIRI ISTORICE

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI CONSERVARE SI REABILITARE
BIROUL 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

General al Municipiului Timișoara si va avea perioada de valabilitate pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

4. Terenul studiat în suprafață totală de 25.277 mp, este înscris în C.F. nr. 435219 (C.F. vechi nr. 1499 Urseni), Nr. topografic – 1290/998-1030/b/1/1 - teren arabil intravilan, proprietar fiind S.C. GATEWAY CONSTRUCTION S.R.L.

5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „Locuinte si functiuni complementare, conform Aviz de Oportunitate 07/03.10.2013”, Calea Urseni F.N., Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism.

SECRETAR
Ioan COJOCARI

ARHITECT SEF
Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU
Gabriela GHILEZAN

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ
JURIDICĂ
Daniel VĂCĂRESCU