



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. UR2017-000502/ 25.01.2017

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **„Zona locuințe și funcțiuni complementare”**, Intravilan, Zona Mehala, C.F. 408132, nr. cad. 408132 (nr. cad. vechi A574/1/3), C.F. 408133, nr. cad. 408133 (nr. cad. vechi A574/1/6), C.F. 435097, nr. cad. 435097 (nr. cad. vechi A574/1/5/1), C.F. 435095, nr. cad. 435095 (nr. cad. vechi A574/1/5/2), Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2017-000502/17.01.2017, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **„Zona locuințe și funcțiuni complementare”**, Intravilan, Zona Mehala, C.F. 408132, nr. cad. 408132 (nr. cad. vechi A574/1/3), C.F. 408133, nr. cad. 408133 (nr. cad. vechi A574/1/6), C.F. 435097, nr. cad. 435097 (nr. cad. vechi A574/1/5/1), C.F. 435095, nr. cad. 435095 (nr. cad. vechi A574/1/5/2), 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. 15 / 26.06.2015, Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 14 / 10.11.2016;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3146 din 28.07.2016 și al Certificatului de Urbanism nr. 2865 din 20.07.2015**, precum și **Avizului Agenției pentru Protecția Mediului Timiș prin Decizia de încadrare nr. 71/29.09.2016;**

Documentația PUZ „Zona locuințe și funcțiuni complementare”, Intravilan, Zona Mehala, C.F. 408132, nr. cad. 408132 (nr. cad. vechi A574/1/3), C.F. 408133, nr. cad. 408133 (nr. cad. vechi A574/1/6), C.F. 435097, nr. cad. 435097 (nr. cad. vechi A574/1/5/1), C.F. 435095, nr. cad. 435095 (nr. cad. vechi A574/1/5/2), Timișoara, beneficiari Balașiu Octavian Gheorghe, Balaș Elena Simziana, Duca Ambroziu, Duca Marinela, Precob Crețu Liana Codruta, proiectant S.C. ATELIER CAAD S.R.L, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna august 2015, 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, pe perioada căreia nu s-au formulat sugestii și obiecții din partea vreunui vecin, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 18.06.2015, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2015-011678/21.09.2015;

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 „Zona locuințe și funcțiuni complementare”, Intravilan, Zona Mehala C.F. 408132, nr. cad. 408132 (nr. cad. vechi A574/1/3), C.F. 408133, nr. cad.



408133 (nr. cad. vechi A574/1/6), C.F. 435097, nr. cad. 435097 (nr. cad. vechi A574/1/5/1), C.F. 435095, nr. cad. 435095 (nr. cad. vechi A574/1/5/2), Timișoara, se încadrează în **Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și 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 transparența decizională în administrația publică;

Planul Urbanistic Zonal „Zona locuințe și funcțiuni complementare”, Intravilan, Zona Mehala, C.F. 408132, nr. cad. 408132 (nr. cad. vechi A574/1/3) , C.F. 408133, nr. cad. 408133 (nr. cad. vechi A574/1/6), C.F. 435097, nr. cad. 435097 (nr. cad. vechi A574/1/5/1), C.F. 435095, nr. cad. 435095 (nr. cad. vechi A574/1/5/2), Timișoara, este elaborat de proiectantul Atelier CAAD S.R.L., proiect nr. 269/2014, la cererea beneficiarilor **Balașiu Octavian Gheorghe, Balaș Elena Simziana, Duca Ambroziu, Duca Marinela, Precob Crețu Liana Codruta.**

Terenul reglementat în cadrul documentației PUZ „Zona locuințe și funcțiuni complementare”, Intravilan, Zona Mehala, C.F. 408132, nr. cad. 408132 (nr. cad. vechi A574/1/3) , C.F. 408133, nr. cad. 408133 (nr. cad. vechi A574/1/6), C.F. 435097, nr. cad. 435097 (nr. cad. vechi A574/1/5/1), C.F. 435095, nr. cad. 435095 (nr. cad. vechi A574/1/5/2), Timișoara, este situat în nord-vestul municipiului Timișoara, amplasat în stânga față de Calea Torontalului, DN6, Timișoara – Sănnicolau Mare. Vecinătățile amplasamentului sunt: - la nord-vest drumul de exploatare DE620, și parcele private, - la sud-est parcele private în P.U.Z. aprobat cu HCL 154/2015 și DE 575, - la nord-est drumul parcele private în PUZ aprobat cu HCL nr.355/2006 , - la sud-vest parcele private.

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 “ Zona locuințe și funcțiuni complementare”, Intravilan, Zona Mehala, C.F. 408132, nr. cad. 408132 (nr. cad. vechi A574/1/3), C.F. 408133, nr. cad. 408133 (nr. cad. vechi A574/1/6), C.F. 435097, nr. cad. 435097 (nr. cad. vechi A574/1/5/1), C.F. 435095, nr. cad. 435095 (nr. cad. vechi A574/1/5/2), Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul reglementat **în suprafață totală de 15.000 mp**, este înscris în: **C.F. 408132, nr. cad. 408132 (nr. cad. vechi A574/1/3)**, teren intravilan **în suprafață de 5.000 mp**, proprietari Balașiu Octavian Gheorghe cotă actuală 3/4, Balaș Elena Simziana cotă actuală 1/4, **C.F. 408133, nr. cad. 408133 (nr. cad. vechi A574/1/6)**, teren intravilan **în suprafață de 8.000 mp**, proprietari Balașiu Octavian Gheorghe cotă actuală 3/4, Balaș Elena Simziana cotă actuală 1/4, **C.F. 435097, nr. cad. 435097 (nr. cad. vechi A574/1/5/1)**, teren intravilan **în suprafață de 1.000 mp**, proprietari Duca Ambroziu și soția Duca Marinela, bun comun, **C.F. 435095, nr. cad. 435095 (nr. cad. vechi A574/1/5/2)**, Timișoara, teren intravilan **în suprafață de 1.000 mp**, proprietar Precob Crețu Liana Codruta.

Planul Urbanistic Zonal “Zona locuințe și funcțiuni complementare”, Intravilan, Zona Mehala C.F. 408132, nr. cad. 408132 (nr. cad. vechi A574/1/3) , C.F. 408133, nr. cad. 408133 (nr. cad. vechi A574/1/6), C.F. 435097, nr. cad. 435097 (nr. cad. vechi A574/1/5/1), C.F. 435095, nr. cad. 435095 (nr. cad. vechi A574/1/5/2), Timișoara, propune pentru acest teren o zonă rezidențială cu dotări și servicii publice, cu regim de înălțime maxim de P+1E+Er/M.



Propunerea de rezolvare a accesibilității terenurilor din zona reglementată prin documentația de față presupune realizarea unei trame stradale pornind de la P.U.Z.-ul director și PUZ-urile avizate ulterior.

Accesul pe parcela se poate face din DE 620, respectiv str. Petru Vintilă, iar accesul la fiecare parcela se va realiza dintr-un drum cu profil stradal de 12 metri respectiv 16m, propus prin documentația de urbanism alăturată, aprobată prin HCL 154/2015, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2016-000276 / 25.02.2016.

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. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit prin HCL nr. 107/2014.

Indicii propuși prin documentație pentru loturile 2-13, 16-20 sunt:

POT max = 35 %;

CUT max = 0.9;

Regim de înălțime max P+1E+Er/M;

H max = 12.00 m;

H cornisa = 8.00 m;

Spațiile verzi și plantate se vor asigura pe loturile nr. 1, 14 și 15, reprezentând min 10.02 % din suprafața de teren reglementată prin PUZ (conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului Timiș prin Decizia de încadrare nr. 71/29.09.2016).

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.

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.).

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, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal “Zona locuințe și funcțiuni complementare”, Intravilan, Zona Mehala, C.F. 408132, nr. cad. 408132 (nr. cad. vechi A574/1/3), C.F. 408133, nr. cad. 408133 (nr. cad. vechi A574/1/6), C.F. 435097, nr. cad. 435097 (nr. cad. vechi A574/1/5/1), C.F. 435095, nr. cad. 435095 (nr. cad. vechi A574/1/5/2), Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Avizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Zona locuințe și funcțiuni complementare”, Intravilan, Zona Mehala, C.F. 408132, nr. cad. 408132 (nr. cad. vechi A574/1/3), C.F. 408133, nr. cad.



408133 (nr. cad. vechi A574/1/6), C.F. 435097, nr. cad. 435097 (nr. cad. vechi A574/1/5/1), C.F. 435095, nr. cad. 435095 (nr. cad. vechi A574/1/5/2), Timișoara, având ca beneficiari **Balașiu Octavian Gheorghe, Balaș Elena Simziana, Duca Ambroziu, Duca Marinela, Precob Crețu Liana Codruta**, întocmit conform proiectului nr. 269/2014, realizat de **S.C. ATELIER CAAD S.R.L.**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire - pentru loturile 2 – 13, 16 – 20: regimul de înălțime de max. P+E+Er/M, H max = 12.00 m, H cornișă = 8.00 m, accese auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2016-000276/ 25.02.2016, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, procentul de ocupare al terenului POT de max 35 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT max de 0.9. Spațiile verzi și plantate se vor asigura pe loturile nr. 1, 14 și 15, reprezentând min 10.02 % din suprafața de teren reglementată prin PUZ (conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului Timiș prin Decizia de încadrare nr. 71/29.09.2016);

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal “Zona locuințe și funcțiuni complementare”, Intravilan, Zona Mehala, C.F. 408132, nr. cad. 408132 (nr. cad. vechi A574/1/3), C.F. 408133, nr. cad. 408133 (nr. cad. vechi A574/1/6), C.F. 435097, nr. cad. 435097 (nr. cad. vechi A574/1/5/1), C.F. 435095, nr. cad. 435095 (nr. cad. vechi A574/1/5/2), Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat **în suprafață totală de 15.000 mp**, este înscris în: **C.F. 408132, nr. cad. 408132 (nr. cad. vechi A574/1/3)**, teren intravilan **în suprafață de 5.000 mp**, proprietari Balașiu Octavian Gheorghe cotă actuală 3/4, Balaș Elena Simziana cotă actuală 1/4, **C.F. 408133, nr. cad. 408133 (nr. cad. vechi A574/1/6)**, teren intravilan **în suprafață de 8.000 mp**, proprietari Balașiu Octavian Gheorghe cotă actuală 3/4, Balaș Elena Simziana cotă actuală 1/4, **C.F. 435097, nr. cad. 435097 (nr. cad. vechi A574/1/5/1)**, teren intravilan **în suprafață de 1.000 mp**, proprietari Duca Ambroziu și soția Duca Marinela, bun comun, **C.F. 435095, nr. cad. 435095 (nr. cad. vechi A574/1/5/2)**, Timișoara, teren intravilan **în suprafață de 1.000 mp**, proprietar Precob Crețu Liana Codruta.

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

5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal “Zona locuințe și funcțiuni complementare”, Intravilan, Zona Mehala, C.F. 408132, nr. cad. 408132 (nr. cad. vechi A574/1/3), C.F. 408133, nr. cad. 408133 (nr. cad. vechi A574/1/6), C.F. 435097, nr. cad. 435097 (nr. cad. vechi A574/1/5/1), C.F. 435095, nr. cad. 435095 (nr. cad. vechi A574/1/5/2), Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism.

ARHITECT SEF
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Steluta URSU

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ



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

JURIDICĂ
Daniel VĂCĂRESCU

Red/Dact – L.I.