



Nr. UR2016-017794/29.11.2016

**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU****REFERAT**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Zonă sportivă și de agrement Calea Buziașului”**, CF nr. 407174, CF nr. 401108, CF nr. 433317, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2016-017794/25.11.2016, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Zonă sportivă și de agrement Calea Buziașului CF nr. 407174, CF nr. 401108, CF nr. 433317, 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 favorabil al Arhitectului Șef nr. 10/ 29.09.2016;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3699 din 14.09.2015 prelungit pana la 13.09.2017**, precum și **Decizia de încadrare Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 66 din 05.09.2016;**

*Documentația PUZ “Zonă sportivă și de agrement Calea Buziașului” CF nr. 407174, CF nr. 401108, CF nr. 433317, Timișoara, beneficiar **MUNICIPIUL TIMIȘOARA**, proiectant **S.C. ATELIER RGS S.R.L.**, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna noiembrie 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, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 17.12.2015, a Raportul informării și consultării publicului cu nr. RU2015 - 00584/ 17.12.2015;*

*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 **“Zonă sportivă și de agrement Calea Buziașului” CF nr. 407174, CF nr. 401108, CF nr. 433317, 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 „Zonă sportivă și de agrement Calea Buziașului” CF nr. 407174, CF nr. 401108, CF nr. 433317, Timișoara este elaborat de proiectantul **S.C. ATELIER R.G.S. S.R.L.**, proiect nr. 233A/2015, la cererea beneficiarului **MUNICIPIUL TIMIȘOARA**.

Terenul studiat în cadrul documentatiei PUZ „Zonă sportivă și de agrement Calea Buziașului” CF nr. 407174, CF nr. 401108, CF nr. 433317, Timișoara, este situat în partea sud - est a orașului, în U.T.R. 71, este delimitat: la nord de strada Recoltei, la est de strada Atanasie Marian Marinescu, la sud de strada N.D. Cocea, , strada Legumiculturii la vest - inclusă în terenul studiat.

Terenul studiat este cuprins în PUZ “Calea Urseni – Calea Buziașului” aprobat prin HCL 50/1999 – Zona LMru – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.



Zona studiată 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 “Zonă sportivă și de agrement Calea Buziașului” CF nr. 407174, CF nr. 401108, CF nr. 433317, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 51.161 mp**, este înscris în:

- CF nr. 407174 Timișoara, nr. cad. 407174, teren intravilan, arabil, în suprafață de 15.255 mp (nr. CF vechi: 51509, nr. topografic: 29034), domeniul public, proprietar Municipiul Timișoara;
- CF nr. 401108 Timișoara, nr. cad. 401108, teren intravilan, arabil, în suprafață de 17.906 mp, domeniul public, proprietar Municipiul Timișoara (nr. CF vechi: 51510, nr. topografic: 29035/1);
- CF nr. 433317 Timișoara str. Recoltei nr. 1, nr. cad. 433317, teren intravilan, curți construcții, în suprafață de 18.000 mp, domeniul public, proprietar Municipiul Timișoara cu drept de administrare în favoarea Clubului Sportiv Autoturisme (nr. CF vechi: 65778, nr. topografic 29035/2).

Prin Planul Urbanistic Zonal “**Zonă sportivă și de agrement Calea Buziașului**”, CF nr. 407174, CF nr. 401108, CF nr. 433317, Timișoara, se dorește dezvoltarea infrastructurii sportive și de agrement, obiectiv de utilitate publică, prin introducerea în arealul studiat a unui teren de rugby prevăzut cu o capacitate de 5000 locuri în tribune, a unei baze sportive de înot compusă din bazin de înot acoperit și bazin de înot în aer liber și amenajarea spațiului neconstruit ca spațiu verde amenajat cu stabilirea orientărilor majore de reglementare, cu indicarea priorităților, a permisivităților și a restricțiilor care se impun.

Accesul auto și pietonal se va asigura, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2016-000929/31.03.2016.

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. aferentă 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+P+4E

H max = S+P+4E – tribuna principală teren rugby → H cornișă = 15m

H max = S+P+3E – bazin de înot → H cornișă = 12m

Zonă sport și agrement

POT max = 50%

CUT max = 1,5

Spații verzi și plantate - min 30% din suprafața terenului, conform Deciziei de încadrare nr. 66/05.09.2016 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș.

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.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile necesare 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 **“Zonă sportivă și de agrement Calea Buziașului”**, CF nr. 407174, CF nr. 401108, CF nr. 433317, 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 **“Zonă sportivă și de agrement Calea Buziașului”**, CF nr. 407174, CF nr. 401108, CF nr. 433317, Timișoara, având ca beneficiar **Municipiul Timișoara**, domeniul public, întocmit conform proiectului nr. proiect nr. 233A-2015, realizat de **S.C. ATELIER R.G.S. S.R.L.**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire:

- regimul de înălțime de max. $H_{max} = S+P+4E$ – tribuna principală teren rugby, $H_{cornișă} = 15m$
- regimul de înălțime de max. $H_{max} = S+P+3E$ – bazin de înot (acoperit), $H_{cornișă} = 12m$
- POT max = 50%, CUT max = 1,5
- acces auto conform Comisiei de Circulație nr. DT2016-000929/31.03.2016, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, spații verzi și plantate - min 30% din suprafața terenului conform Deciziei de încadrare nr. 66/05.09.2016 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal **“Zonă sportivă și de agrement Calea Buziașului”**, CF nr. 407174, CF nr. 401108, CF nr. 433317, 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 studiat **în suprafață totală de 51.161 mp**, este înscris în:

- CF nr. 407174 Timișoara, nr. cad. 407174, teren intravilan, arabil, în suprafață de 15.255 mp (nr. CF vechi: 51509, nr. topografic: 29034), domeniul public, proprietar Municipiul Timișoara;
- CF nr. 401108 Timișoara, nr. cad. 401108, teren intravilan, arabil, în suprafață de 17.906 mp, domeniul public, proprietar Municipiul Timișoara (nr. CF vechi: 51510, nr. topografic: 29035/1);
- CF nr. 433317 Timișoara str. Recoltei nr. 1, nr. cad. 433317, teren intravilan, curți construcții, în suprafață de 18.000 mp, domeniul public, proprietar Municipiul Timișoara cu drept de administrare în favoarea Clubului Sportiv Autoturisme (nr. CF vechi: 65778, nr. topografic 29035/2).

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal **“Zonă sportivă și de agrement Calea Buziașului”**, CF nr. 407174, CF nr. 401108, CF nr. 433317, Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism.

Pentru ARHITECT SEF
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Sorina Popa

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ
JURIDICĂ
Daniel VĂCĂRESCU