



**SE APROBA,  
PRIMAR  
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2014-006006/25.04.2014

## REFERAT

**pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „Construire ansamblu rezidential, str. Telegrafului – str. Renasterii – str. Lorena – str. Samuil Micu, conform Aviz Oportunitate nr. 21/28.09.2011”, str. Telegrafului nr. 55, str. Renasterii nr. 23, Timisoara**

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2014 - 006006/16.04.2014, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire ansamblu rezidential, str. Telegrafului – str. Renasterii – str. Lorena – str. Samuil Micu, conform Aviz Oportunitate nr. 21/28.09.2011”, str. Telegrafului nr. 55, str. Renasterii nr. 23, Timisoara;

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 21/28.09.2011** și de **Avizul Favorabil nr. 03/30.01.2014** al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 5181/19.12.2011 prelungit pana la data de 19.12.2013** și **Certificatului de Urbanism nr. 172/19.12.2011** precum și **Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 4835 din 27.05.2013**;

*Documentația PUZ „Construire ansamblu rezidential, str. Telegrafului – str. Renasterii – str. Lorena – str. Samuil Micu, conform Aviz Oportunitate nr. 21/28.09.2011”, str. Telegrafului nr. 55, str. Renasterii nr. 23, Timisoara, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna decembrie 2012, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 11.02.2013, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2012-021038/11.02.2013;*

*Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația PUZ „Construire ansamblu rezidential, str. Telegrafului – str. Renasterii – str. Lorena – str. Samuil Micu, conform Aviz Oportunitate nr. 21/28.09.2011”, str. Telegrafului nr. 55, str. Renasterii nr. 23, Timisoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011), în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii*



*pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire ansamblu rezidential, str. Telegrafului – str. Renasterii – str. Lorena – str. Samuil Micu, conform Aviz Oportunitate nr. 21/28.09.2011”, str. Telegrafului nr. 55, str. Renasterii nr. 23, Timisoara;

Documentația Plan Urbanistic Zonal „Construire ansamblu rezidential, str. Telegrafului – str. Renasterii – str. Lorena – str. Samuil Micu, conform Aviz Oportunitate nr. 21/28.09.2011”, str. Telegrafului nr. 55, str. Renasterii nr. 23, Timisoara, este elaborată de **S.C. HL-CONS S.R.L.**, proiect nr. **03/2012**, beneficiari **S.C. RUSCA GRUP S.R.L., MLADIN MISIRCA**, pentru care s-a obținut *acordul înscris în CF 423954 Timisoara (CF vechi nr. 2098, Timisoara) nr. top. 4917 – HASSAN LIUTA, conform Declarației notariale nr. 386 din data de 21 martie 2014.*

Terenul studiat în cadrul documentației PUZ, este situat în partea de nord-est a Municipiului Timisoara, fiind delimitat: la nord de proprietati private, la est de str. Renasterii, la sud de str. Telegrafului și la vest de de proprietati private, fiind prevazut prin PUG Timisoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 și prelungit prin H.C.L. nr. 107/2014, ca subzona rezidentiala cu regim de inaltime maxim P+2.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Construire ansamblu rezidential, str. Telegrafului – str. Renasterii – str. Lorena – str. Samuil Micu, conform Aviz Oportunitate nr. 21/28.09.2011”, str. Telegrafului nr. 55, str. Renasterii nr. 23, Timisoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

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.

Terenul studiat **în suprafață totală de 977 mp** este înscris în **CF 423954 – Timisoara** (provenita din conversia de pe hartie a C.F. 2098/ Timisoara), nr. top. 4917 teren intravilan în Timisoara str. Telegrafului nr. 55, **în suprafața de 490 mp**, proprietatea S.C. RUSCA GRUP S.R.L., cu interdicție de instrainare și grevare în favoarea lui HASSAN LIUTA, pentru care s-a obținut acordul, conform Declarației notariale nr. 386 din data de 21 martie 2014, și **CF 424292 – Timisoara** (provenita din conversia de pe hartie a C.F. 3117/ Timisoara), nr. top. 4915, 4916 teren intravilan în Timisoara str. Renasterii nr. 23.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Construire ansamblu rezidential, str. Telegrafului – str. Renasterii – str. Lorena – str. Samuil Micu, conform Aviz Oportunitate nr. 21/28.09.2011”, str. Telegrafului nr. 55, str. Renasterii nr. 23, Timisoara, se propune realizarea a doua corpuri de cladire cu funcțiunea de locuinte colective în regim maxim de inaltime S+P+2E+M având la parter și la etaje locuinte iar la demisol spații de parcare.



Atat accesul auto cat si cel pietonal, se va face în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2012-000700/19.04.2012.

Obținerea Autorizației de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii 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 H.C.L. nr. 107/2014.

**Indicii propuși prin documentație sunt:**

POT max = 40 %

CUT max = 2

Regim de inaltime H max. cornisa D+P+2E+M

Spatii verzi min 28,20% - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 4835 din 27.05.2013.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Construcțiile propuse vor fi dotate obligatoriu cu lift conform „Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe”, aprobat de MLPAT cu Ordinul nr.71/N din 27 martie 1997.

Planul Urbanistic Zonal „Construire ansamblu rezidential, str. Telegrafului – str. Renasterii – str. Lorena – str. Samuil Micu, conform Aviz Oportunitate nr. 21/28.09.2011”, str. Telegrafului nr. 55, str. Renasterii nr. 23, Timisoara, 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 se pot demara investițiile prevăzute în documentație.

**PROPUNEM:**

1. Analizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire ansamblu rezidential, str. Telegrafului – str. Renasterii – str. Lorena – str. Samuil Micu, conform Aviz Oportunitate nr. 21/28.09.2011”, str. Telegrafului nr. 55, str. Renasterii nr. 23, Timisoara, având ca proprietari **S.C. RUSCA GRUP S.R.L. si MLADIN MISIRCA**, întocmit conform Proiectului nr. **03/2012**, realizat de **S.C. HL-CONS S.R.L.**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime pentru construcțiile amplasate pe frontul stradal max. D+P+2E+M; H max cornisa = 9 m, acces auto conform Avizului Comisiei de Circulație nr. DT2012-000700/19.04.2012, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, procentul de ocupare al terenului POT max de 40%, coeficientul de utilizare al terenului CUT de 2, spații verzi de 28,20% din suprafața totală a parcelei - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 4835 din 27.05.2013.;

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal „Construire ansamblu rezidential, str. Telegrafului – str. Renasterii – str. Lorena – str. Samuil Micu, conform Aviz Oportunitate nr. 21/28.09.2011”, str. Telegrafului nr. 55, str. Renasterii nr. 23, Timisoara, se va integra în prevederile Planului



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA URBANISM  
CLĂDIRI ISTORICE

SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ ȘI REABILITARE ȘI CONSERVARE  
BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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

Urbanistic General Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care se pot demara investițiile prevăzute în documentație.

Terenul studiat **în suprafață totală de 977 mp** este înscris **in CF 423954** – Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a C.F. 2098/ Timisoara), nr. top. 4917 teren intravilan in Timisoara str. Telegrafului nr. 55, **in suprafata de 490 mp**, proprietatea S.C. RUSCA GRUP S.R.L., cu interdicție de instrainare și grevare în favoarea lui HASSAN LIUTA, pentru care s-a obținut acordul, conform Declarației notariale nr. 386 din data de 21 martie 2014, și **CF 424292** – Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a C.F. 3117/ Timisoara), nr. top. 4915, 4916 teren intravilan in Timisoara str. Renasterii nr. 23.

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „Construire ansamblu rezidențial, str. Telegrafului – str. Renasterii – str. Lorena – str. Samuil Micu, conform Aviz Oportunitate nr. 21/28.09.2011”, str. Telegrafului nr. 55, str. Renasterii nr. 23, Timisoara și a Regulamentului Local de Urbanism;

SECRETAR  
IOAN COJOCARI

ARHITECT SEF  
Ciprian Silviu CADARIU

CONSILIER  
Gabriela GHILEZAN

AVIZAT JURIDIC,