

Nr. UR2012-019143/20.11.2012



SE APROBA,  
PRIMAR  
NICOLAE ROBU

**REFERAT**

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**Dezvoltare zona rezidentiala, locuinte colective cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, Calea Torontalului, Nr. top 419193, , nr top 419200, nr Cad A580/1/2, nr Cad 580/1/3, 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. UR2012-019143/26.10.2012, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Dezvoltare zona rezidentiala, locuinte colective cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**", Calea Torontalului, nr. top 419193, nr top 419200, nr Cad, A580/1/2, nr Cad 580/1/3, Timisoara

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 03/13.05.2010** și de **Avizul Favorabil nr. 23/13.11.2012 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1998/22.05.2012, adresa Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 5798 din 28.06.2012;**

*Documentatia PUZ „ Dezvoltare zona rezidentiala, locuinte colective cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, Calea Torontalului, nr. top 419193, nr top 419200, nr Cad, A580/1/2, nr Cad 580/1/3, Timisoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna februarie 2012;*

*Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului documentatia PUZ “Dezvoltare zona rezidentiala, locuinte colective cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, Calea Torontalului, nr. top 419193, nr top 419200, nr Cad, A 580/1/2, nr Cad A 580/1/3, Timisoara, se incadreaza in etapa aprobarii PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 64 din HCL nr. 140/2011), in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 transparenta decizionala in administratia publica;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal "**Dezvoltare zona rezidentiala, locuinte colective cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**", Calea Torontalului, Nr. Cad. A580/1/2, A580/1/4, A580/1/3, A580/1/6, Timișoara;

Documentatia Plan Urbanistic Zonal "**Dezvoltare zona rezidentiala, locuinte colective cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**", Calea Torontalului, nr. top 419193, nr top 419200, nr Cad, A 580/1/2, nr Cad A 580/1/3, Timisoara, este elaborata de SC Arhitect Trimbitas SRL, proiect nr. 67/2009, la cererea beneficiarilor **LUCA PETRU ADRIAN, JUDE OVIDIU CRISTIAN, JUDE DANA MIHAELA.**

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit prin HCL nr. 105/2012, terenul studiat se afla partial in UTR 9 si partial in UTR 17.



Terenul propus pentru construire este situat în partea de nord-vest a municipiului Timisoara, fiind delimitat: la nord – de drumul de exploatare DE 580/1/1, la sud – de HCN 557, la est - de terenuri libere de constructii, si partial de SC SEMTEST SRL, si la vest - de HCN 557 si de DE 581.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "**Dezvoltare zona rezidentiala, locuinte colective cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**", Calea Torontalului, nr. top 419193, nr top 419200, nr Cad, A 580/1/2, nr Cad A 580/1/3, Timisoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Zona studiata care face obiectul acestei documentatii, nu se afla în zona protejata sau de protectie a monumentelor istorice pentru care este necesar Avizul Comisiei de Monumente.

Terenul studiat, **în suprafață totală de 135.700 mp**, este inscris in  
**C.F. 408814 – Nr. Cad A 580/1/2 – in suprafata de 18800 mp – proprietari Luca Petru Adrian, Jude Ovidiu Cristian, Jude Dana Mihaela – teren arabil;**  
**C.F. 419200 – top 419200 in suprafata de 23000 mp – proprietar Luca Petru Adrian - teren arabil;**  
**C.F. 419202 – Nr. Cad A 580/1/3, - in suprafata de 49500 mp – teren arabil;**  
**C.F. 419193 – Nr. top 419193 in suprafata de 44400 mp – proprietar Luca Petru Adrian teren arabil.**

Conform „Studiului director privind densificarea tesutului urban in municipiul Timisoara”, aceste terenuri au destinatia de zona rezidentiala cu locuinte colective in regim de inaltime de peste P+3, institutii publice si servicii, proprietari fiind **LUCA PETRU ADRIAN, JUDE OVIDIU CRISTIAN, JUDE DANA MIHAELA.**

La elaborarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal "**Dezvoltare zona rezidentiala, locuinte colective cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**", Calea Torontalului, nr. top 419193, nr top 419200, nr Cad, A580/1/2, nr Cad 580/1/3, Timișoara, s-a tinut cont de planurile urbanistice aprobate in zona, si anume: Planul Urbanistic de Detaliu: "Locuinte colective P+3E+Er", Calea Torontalului, aprobat prin HCL nr. 365/2008, Planul Urbanistic Zonal "Parcelare și dezmembrare pentru construire locuințe și funcțiuni complementare", Zona Torontal - aeroport utilitar, Timișoara, aprobat prin HCL nr. 446/2006, Planul Urbanistic Zonal - MARLEN (parcela A 596/5) Calea Torontalului nr. 131, Timișoara, aprobat prin HCL nr. 231/2008, precum si de planurile de urbanism cu caracter director,

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "**Dezvoltare zona rezidentiala, locuinte colective cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**", Calea Torontalului, nr. top 419193, nr top 419200, nr Cad, A 580/1/2, nr Cad A 580/1/3, Timisoara, se propune amenajarea unui ansamblu rezidential cu dotari aferente: locuinte colective si functiuni complementare, dotari si servicii publice, cu un regim de inaltime ce variaza de la S+P+2E+Er(M), pana la S+P+4E+Er(M).

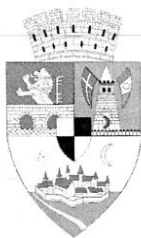
Accesul auto pentru parcajele realizate in incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcela) se va realiza, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2012-000794/10.05.2012.

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 cu HCL nr. 105/2012.

Imobilele cu regim de inaltime peste P+3E 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.

**Indicii propuși prin documentație (in conformitate cu Avizul C.T.A.T.U. nr. 23/13.11.2012) sunt:**

**Pentru Zona de locuire colectiva cu functiuni complementare in regim de maxim (S)+P+2E+Er(M):**



POT max propus = 35 %;  
CUT max propus = 1,30;  
H max = 15,00 m;  
H max cornisa = 11 m;

**Pentru Zona de dotari si servicii publice in regim de inaltime maxim (S)+P+4E+Er(M):**

POT max propus = 50 %;  
CUT max propus = 2,0;  
H max = 23,00 m;  
H max cornisa = 18,50 m;

**Spatii verzi min 25 %** - conform adresei Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 5798 din 28.06.2012.

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. Aceasta se va putea elibera doar dupa 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 "**Dezvoltare zona rezidentiala, locuinte colective cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**", Calea Torontalului, nr. top 419193, nr top 419200, nr Cad, A 580/1/2, nr Cad A 580/1/3, Timisoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara si va avea perioada de valabilitate pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

**Pentru ARHITECT SEF,**  
Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER,**  
Steluta URSU

**AVIZAT JURIDIC,**