



**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2015-009165/02.07.2015

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **„Dezvoltare zona locuinte cu functiuni complementare”**, parcela A 694/11, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2015-009165/22.06.2015, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **„Dezvoltare zona locuinte cu functiuni complementare”, parcela A 694/11, 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. 02/30.01.2014**, de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 12/14.05.2015**, precum și de **Avizul C.J.Timis nr. 33/29.06.2015;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1257 din 17.04.2014 prelungit pana la data de 16.04.2016**, precum și **adresa Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 15 din 19.03.2015;**

*Documentația PUZ „Dezvoltare zona locuinte cu functiuni complementare”, parcela A 694/11, Timișoara, beneficiari **MATCICIUC MIHAI si MATICIUC MARIA**, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna noiembrie 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 28.11.2014, a **Raportul informării și consultării publicului** cu nr. UR2015-016456/28.11.2014;*

*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, documentatia PUZ „Dezvoltare zona locuinte cu functiuni complementare”, parcela A 694/11, 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 transparenta decizionala în administratia publica;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zona locuinte cu functiuni complementare”, parcela A 694/11, Timișoara.

Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zona locuinte cu functiuni complementare”, parcela A 694/11, Timișoara, este elaborat de proiectantul **S.C. SIREGON GRUP S.R.L.**, proiect nr. 13.023, la cererea beneficiarilor **MATICIUC MIHAI si MATICIUC MARIA**.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zona locuinte cu functiuni complementare”, parcela A 694/11, Timișoara, este situat în extravilanul municipiului Timișoara, în zona de nord-vest a orașului.



Conform P.U.G. Timișoara aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 107/2014, terenul face parte din extravilanul localității, într-o zonă cu caracter nedefinit.

Terenul studiat pe care urmează a se realiza investiția este delimitat astfel: la nord, sud și parțial la est cu parcele deja reglementate prin documentații de urbanism, iar la vest cu parcele private nereglementate.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe cu funcțiuni complementare”, parcela A 694/11, 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 10.000 mp**, este înscris în C.F. 433103 (vechi nr. 141981), nr. CAD A 694/11, teren extravilan, proprietari fiind **MATICIUC MIHAI** și soția **MATICIUC MARIA**.

La elaborarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe cu funcțiuni complementare”, parcela A 694/11, Timișoara, s-a ținut cont de planurile urbanistice aprobate în zona vecină amplasamentului, și anume: PUZ "Zonă de locuințe cu funcțiuni complementare" extravilan Timișoara, Calea Torontalului, aprobat prin HCL 540/2006, PUZ "Zonă de locuințe și funcțiuni complementare", extravilan Timișoara, aeroportul utilitar Cioca, aprobat prin HCL 104/2007, PUZ "Parcelare și dezmembrare pentru construire locuințe și funcțiuni complementare", Zona Torontal - aeroport utilitar, Timișoara, aprobat prin HCL 74/2009, PUZ "Locuințe și funcțiuni complementare", Zona Calea Torontalului, parcelele A 694/5, A 690/1/2, A 690/1/1 extravilan, Timișoara, aprobat prin HCL 479/2009, PUZ „Locuințe și funcțiuni complementare”, parcela A 696/1/1 extravilan, Timișoara, aprobat prin HCL 275/2010.

Documentația Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe cu funcțiuni complementare”, parcela A 694/11, Timișoara, are drept obiect realizarea unei zone de locuințe individuale cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare, precum și a căilor de acces care să corespundă intereselor beneficiarilor. După dezmembrare se va trece la scoaterea din circuitul agricol a parcelelor nou create.

Accesul auto și pietonal la parcele se va asigura conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-004316/02.10.2014.

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:

POT max = 35 %; CUT max = 0.9;

Regim de înălțime max S+P+1E+ Er/M;

H cornișă = 9 m; H coama = 12m;

Spații verzi și plantate - min 5.1 % - conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 15 din 19.03.2015.

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 cheltuielile 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 „Dezvoltare zona locuinte cu functiuni complementare”, parcela A 694/11, 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.

PROPUNEM:

1. Analizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zona locuinte cu functiuni complementare”, parcela A 694/11, Timișoara, având ca beneficiari pe **MATICIUC MIHAI** și soția **MATICIUC MARIA**, întocmit conform Proiectului nr. 13.023, realizat de proiectantul **S.C. SIREGON GRUP S.R.L**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire: POT max = 35 %, CUT max = 0.9, Regim de înălțime max S+P+1E+ Er/M, H cornisa = 9 m, H coama = 12m, spații verzi și plantate - min 5.1 % - conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 15 din 19.03.2015.

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zona locuinte cu functiuni complementare”, parcela A 694/11, 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.

Terenul studiat în suprafață totală de 10.000 mp, este înscris în C.F. 433103 (vechi nr. 141981), nr. CAD A 694/11, teren extravilan, proprietari fiind **MATICIUC MIHAI** și soția **MATICIUC MARIA**.

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zona locuinte cu functiuni complementare”, parcela A 694/11, Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism;

5. Autorizația de Construire se va putea elibera **doar după ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni domeniu public.**

pentru SECRETAR
Simona DRAGOI

ARHITECT ȘEF
Ciprian Silviu CĂDARIU

ȘEF BIROU
Gabriela GHILEZAN

CONSILIER
Steluta URSU

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ
JURIDICĂ,
Daniel VACARESCU