



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF  
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

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

**SE APROBA,**  
**PRIMAR**  
**Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU**

Nr. UR2012-000015/11.01.2012

## REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**Ansamblu rezidențial – Locuințe colective**”, **Str. George Stephenson nr. 2**, 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. UR2012-000015/09.01.2012, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal " **Ansamblu rezidențial – Locuințe colective**", str. George Stephenson nr. 2, Timisoara;

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 22 /13.10.2011** și de **Avizul Favorabil nr. 43/15.12.2011** al **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 4437/26.10.2011** precum și **Adresa Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 16/04.01.2012**;

*Documentatia PUZ „ Ansamblu rezidențial – Locuințe colective”, str. George Stephenson nr. 2, Timisoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna iunie 2011, cu ocazia demararii Etapei 2 – etapa elaborarii propunerilor PUZ si RLU aferent, de informare si consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011, etapa finalizata prin afisarea pe site-ul Primariei Municipiului Timisoara in data de 15.12.2011, a Raportul informarii si consultarii publicului cu nr. UR2011-021387/15.12.2011;*

*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 „ Ansamblu rezidențial – Locuințe colective”, str. George Stephenson nr. 2, 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 procedura 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 „**Ansamblu rezidențial – Locuințe colective**”, str. George Stephenson nr. 2, Timisoara.

Documentatia, Plan Urbanistic Zonal „**Ansamblu rezidențial – Locuințe colective**”, str. George Stephenson nr. 2, Timisoara, este elaborata de proiectantul **S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L.**, proiect nr. **56/STP/11**, la cererea proprietarilor **CADAR NICOLAE** si sotia **CADAR DORINA**, prin **S.C. HUSER S.R.L.**

Intre beneficiar si proprietari, exista *promisiunea de vanzare-cumparare a imobilelor identificate prin C.F. 422131 top 18848/2/1/1 si prin C.F. 428632 top 428632, cu nr. 1748 din 15 septembrie 2011, precum si declaratia notariala nr. 1750 din 15 septembrie 2011.*

Zona studiata este situata in teritoriul administrativ al Municipiului Timisoara, in partea nord-vestica a acestuia si conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit cu HCL nr. 139/2007, a prevederilor



aferente UTR- ului nr. 7 in subzona LM a – subzona rezidentiala existenta cu locuinte mici, cladiri P, P+1, P+2, fiind delimitat la nord de parcele proprietate privata, la est de str. Pelinului, la sud de str. Moise Dobosan, la vest str. George Stephenson.

Limitrof zonei studiate, pe str. Theodor Aman nr. 66-68 si str. Bruxelles nr. 15-17, s-a aprobat Planul Urbanistic de Detaliu – Locuinte colective S/D+P+2E+Er prin HCL nr. 272/2008.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Ansamblu rezidential – Locuinte colective**”, str. George Stephenson nr. 2, Timisoara nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia 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 4706 mp, este identificat prin C.F. nr. 431250 nr. top 431250 - teren intravilan, aflat in proprietatea lui CADAR NICOLAE si CADAR DORINA, si este liber de sarcini.

Obiectul acestei documentatii il constituie elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul situat in Timisoara, str. George Stephenson nr. 2, in vederea realizarii unui ansamblu de locuinte colective, format din trei imobile cu un regim de inaltime de P+2E+M.

Accesul auto se va face din strazile George Stephenson si Pelinului, iar accesul pietonal de pe strazile Moise Dobosan si George Stephenson, in conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2011-002994/17.11.2011. In incinta se vor prevedea circulatii auto, pietonale, parcaje si garaje.

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. 139/2007.

### **Indicii propuși prin documentație sunt:**

POT max = 35 %

CUT max = 1,8

Regim de inaltime max. P+2E+M

H max cornisa = 13 m

H max = 20 m

Spatii verzi min 25% - conform adresei Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 16/04.01.2012.

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



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF  
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

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

Planul Urbanistic Zonal „**Ansamblu rezidential – Locuinte colective**”, str. George Stephenson nr. 2, Timisoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

**INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF,**  
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

**ȘEF BIROU,**  
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER,**  
Ing. Steluta URSU

**AVIZAT JURIDIC,**