



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

Nr. UR2011-021806/08.11.2011

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**Complex rezidențial TAGOR**”, Str. Constructorilor – Albinelor F.N., Timișoara

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. UR2011-021806/04.11.2011, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Complex rezidențial TAGOR**", Str. Constructorilor – Albinelor F.N., Timișoara;

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 06/21.10.2010** și de **Avizul Favorabil nr. 13/24.03.2011 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 4974/15.11.2010, prelungit pana la data de 15.11.2012, Avizului Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 4889 din 01.07.2011, precum si Avizul Consiliului judetean Timis nr. 131/02.11.2011**;

Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 06/21.10.2010, care face parte integranta din documentatia PUZ „Complex rezidențial TAGOR”, Str. Constructorilor – Albinelor F.N., Timișoara, a fost afișat pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna octombrie 2010;

*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 "**Complex rezidențial TAGOR**", Str. Constructorilor – Albinelor F.N., Timișoara 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 analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal "**Complex rezidențial TAGOR**", Str. Constructorilor – Albinelor F.N., Timișoara.

Documentatia Plan Urbanistic Zonal "**Complex rezidențial TAGOR**", Str. Constructorilor – Albinelor F.N., Timișoara, este elaborata de proiectantul S.C. AC TECTURA S.R.L., proiect nr. 87/2010, la cererea beneficiarului S.C. NOVA MARKET GRUP S.R.L. BUCURESTI.

Terenul propus pentru construire este situat în partea de nord-est a municipiului Timișoara, la sud de Padurea Verde, in U.T.R. 24, prevazut prin PUG Timișoara aprobat cu H.C.L. nr. 157/2002 si prelungit prin H.C.L. nr. 139/2007, ca zona de unitati industriale existente, fiind cuprins intre: strada Constructorilor (inelul IV) la nord, strada Albinelor si continuarea acesteia asa cum este prevazut in PUZ „I.I. de la Brad” aprobat cu HCL nr. 186/2003, strada Ion Ionescu de la Brad la sud si la vest pana la primele terenuri reglementate prin documentatii de urbanism aprobate, stabilind unele principii de urbanizare cu caracter de recomandare.



Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "Complex rezidențial TAGOR", Str. Constructorilor – Albinelor F.N., Timisoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Terenul studiat în suprafață totală de 61.825 mp, este in scris in C.F., astfel:

- C.F. nr. 404572 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 201998), având nr. topo/cadastral 50839, fiind proprietatea S.C. Nova Market Grup S.R.L.;
- C.F. nr. 406355 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 131317), având nr. topo/cadastral 406355, fiind proprietatea S.C. Nova Market Grup S.R.L. Bucuresti;
- C.F. nr. 421655 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 118574), având nr. topo/cadastral 2239/3/4/2/1/1/1/1, fiind proprietatea S.C. Nova Market Grup S.R.L.;
- C.F. nr. 421649 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 118574), având nr. topo/cadastral 3491/2/2/2, fiind proprietatea S.C. Nova Market Grup S.R.L.;
- C.F. nr. 421648 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 118574), având nr. topo/cadastral 2239/3/4/1/2, fiind proprietatea S.C. Nova Market Grup S.R.L.;
- C.F. nr. 421661 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 118574), având nr. topo/cadastral 2234/5/2/2/1/3, fiind proprietatea S.C. Nova Market Grup S.R.L.;
- C.F. nr. 421660 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 118574), având nr. topo/cadastral 2234/5/2/2/1/1, fiind proprietatea S.C. Nova Market Grup S.R.L.;
- C.F. nr. 421659 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 118574), având nr. topo/cadastral 2236/2/1/1/1/3, fiind proprietatea S.C. Nova Market Grup S.R.L.;
- C.F. nr. 421658 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 118574), având nr. topo/cadastral 2236/2/1/1/1/1, fiind proprietatea S.C. Nova Market Grup S.R.L.;
- C.F. nr. 421656 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 118574), având nr. topo/cadastral 2239/3/4/2/1/1/1/3, fiind proprietatea S.C. Nova Market Grup S.R.L.;
- C.F. nr. 421654 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 118574), având nr. topo/cadastral 3507/2, fiind proprietatea S.C. Nova Market Grup S.R.L.;
- C.F. nr. 421650 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 118574), având nr. topo/cadastral 3495/2/2/2, fiind proprietatea S.C. Nova Market Grup S.R.L.;
- C.F. nr. 421652 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 118574), având nr. topo/cadastral 3508/3/2, fiind proprietatea S.C. Nova Market Grup S.R.L.;
- C.F. nr. 421653 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 118574), având nr. topo/cadastral 3505/2/3/2, fiind proprietatea S.C. Nova Market Grup S.R.L.;

AVAS a luat act de **renuntarea** petentei Branzei Elisabeta la revendicarea parcelelor de teren inscrise in CF nr. 118574 Timisoara, evidentiate in patrimoniul SC Euroconstruct SA Timisoara, si la cele inscrise in CF 131317 Timisoara evidentiate in patrimoniul SC Europrefabricate SA Timisoara si SC Euroconstruct SA Timisoara, astfel ca obiectul notificarii in prezent se refera doar la restituirea in natura a celorlalte parcele de teren la care petenta nu a renuntat.

Documentatia de urbanism PUZ "Complex rezidențial TAGOR", Str. Constructorilor – Albinelor F.N., Timisoara, se refera doar la parcelele inscrise in CF nr. 118574 Timisoara si in CF 131317 Timisoara.

Prin aceeasi adresa, AVAS ne comunica dosarul spre competenta solutionare cu privire la **restul parcelelor de teren** ce fac obiectul notificarii.



Terenul studiat este în prezent liber, fara constructii.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "Complex rezidential TAGOR", Str. Constructorilor – Albinelor F.N., Timisoara se propune realizarea unui complex de cladiri de apartamente cu un regim maxim de inaltime P+12E. Intre cladiri se formeaza zone semiprivatizate, amenajate cu spatii verzi, drumuri de incinta, locuri de joaca pentru copii, locuri de odihna de folosinta generala, platforme pentru colectarea deseurilor menajere. Parcarile se vor amenaja la nivelul solului, si vor avea suprafata inierbata.

În prezent, accesul pe sit se face din strada Constructorilor si Albinelor. Pentru deservirea rutiera din incinta viitorului complex rezidential, se propune amenajarea unei strazi, care va lega strada Albinelor de strada Constructorilor, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2011-000926/07.04.2011

Obținerea Autorizației 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.

Autorizatia de Construire se va emite doar după ce suprafetele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniul public, dupa rezolvarea situatiei juridice a terenurilor aflate în litigiu, si dupa realizarea prealabila a lucrarilor de infrastructura tehnico edilitara si a cailor de circulatie, conform Avizului C.J.T. nr. 131/02.11.2011.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 20 %

CUT max = 3

Regim de inaltime max.: S+P+12E

Spatii verzi min 25,90% - conform Avizului Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 4889/01.07.2011.

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

Autorizatia de construire se va elibera sub rezerva dotării în mod obligatoriu a clădirilor cu lift (2 ascensoare la cladiri mai mari de P+5E) conform „Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe”, aprobat de MLPAT cu Ordinul nr.71/N din 27 martie 1997.

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 "Complex rezidential TAGOR", Str. Constructorilor – Albinelor F.N., Timisoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF,
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,