

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
**„Ansamblu locuințe colective și funcțiuni complementare, str. Gr. T. Popa,**  
nr. top 2073/1/3, 2073/2/1/a/1, 2070/2, 2073/1/2/1, 2073/1/1/1, Timișoara,

### Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului 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. U92009-001598/27.04.2009 și completată cu nr. UR2009-003392/02.06.2009, UR2009-011809/08.09.2009, UR2009-013962/06.10.2009 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **„Ansamblu locuințe colective și funcțiuni complementare, str. Gr. T. Popa,** nr. top 2073/1/3, 2073/2/1/a/1, 2070/2, 2073/1/2/1, 2073/1/1/1, Timișoara, beneficiar SC Banu Construct SRL, proiectant SC Studio Arca SRL.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 06/20.01.2009, aprobat cu HCL 560/2008** și de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 01/PV-14.10.2009 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 5008/23.10.2009, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001 în aceasta perioadă.

Documentația PUZ „Ansamblu locuințe colective și funcțiuni complementare, str. Gr. T. Popa, nr. top 2073/1/3, 2073/2/1/a/1, 2070/2, 2073/1/2/1, 2073/1/1/1, Timișoara, beneficiar SC Banu Construct SRL, proiectant SC Studio Arca SRL a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara în luna octombrie 2009.

Având în vedere dezbaterea publică organizată în data de 29.10.2009, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007;

Având în vedere sesizările formulate în dezbaterea publică de către vecinii direct afectați, precum și sesizările formulate prin Cabinetul de Avocatură Speriuși-Vlad & Sarafolean, anexate la dosar prin care se solicită anularea H.C.L. 560/2008, respectiv Avizul de Oportunitate nr. 06/20.01.2009 și amânarea procedurii de dezbatere publică stabilită pentru data de 29.10.2009 (solicitare care a ajuns la Direcția Urbanism după ce dezbaterea publică a avut loc);

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal **„Ansamblu locuințe colective și funcțiuni complementare, str. Gr. T. Popa,** nr. top 2073/1/3, 2073/2/1/a/1, 2070/2, 2073/1/2/1, 2073/1/1/1, Timișoara.

Documentația Plan Urbanistic Zonal **„Ansamblu locuințe colective și funcțiuni complementare, str. Gr.T. Popa,** nr. top 2073/1/3, 2073/2/1/a/1, 2070/2, 2073/1/2/1, 2073/1/1/1, Timișoara, este elaborată de S.C. Studio Arca S.R.L., proiect nr. 243/2008, la cererea beneficiarilor S.C. Banu Construct S.R.L.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zonă de interes deosebit, pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș, conform adresei nr. R4606 din 09.04.2009.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Ansamblu locuințe colective și funcțiuni complementare, str. Gr.T. Popa**, nr. top 2073/1/3, 2073/2/1/a/1, 2070/2, 2073/1/2/1, 2073/1/1/1, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Zona studiată este amplasată în teritoriul administrativ al municipiului Timișoara, în zona nordică, în apropierea Inelului IV, între Calea Lipovei și Calea Aradului. Cvartalul este delimitat de str. Armoniei la nord, str. Gr. T. Popa la sud, Unitatea Militară la est și Inelul IV spre vest.

Aceasta face parte, conform P.U.G. Timișoara, din UTR nr. 22 și pentru care este propusă funcțiunea de „zonă de locuire și funcțiuni complementare”. Prin Avizul de Oportunitate nr. 04/09.12.2008 se propune funcțiunea de locuire, funcțiuni complementare și dotări.

Terenul ce urmează a fi reglementat, în suprafața totală de **18011 mp** și este compus din:

- CF nr. 401482 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 151130), nr. cadastral 2070/2 reprezentând grădină în suprafață de **3000 mp**;
- CF nr. 401598 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 86365), nr. cadastral 2073/1/3; 2073/2/1/a/1 reprezentând teren arabil în suprafață de **13973 mp**;
- CF nr. 401655 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 151144), nr. cadastral 2073/1/2/1 reprezentând teren în suprafață de **520 mp**;
- CF nr. 401658 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 129434), nr. cadastral 2073/1/1/1 reprezentând grădină în suprafață de **518 mp**.

Terenurile sunt în proprietatea SC BANU CONSTRUCT SRL.

Pentru proprietățile cuprinse în cvartalul studiat, care nu sunt proprietatea beneficiarului, se va institui interdicție de construire, urmând ca edificarea acestora să se facă pe baza unor documentații de tip PUD, în timp ce pentru zona cu regim mic de înălțime din cvartalul studiat să se aplice în continuare Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General;

Prin documentație se propune construirea unui ansamblu de clădiri având următoarele funcțiuni: - locuire, funcțiuni complementare zonei de locuire, precum și zonă de dotări aferente zonei de locuire (policlinică, creșă, servicii, comerț). Zona aferentă dotărilor publice, dotări lipsă din zona studiată este amplasată spre str. Dr. Grigore T. Popa. Accesul principal se va realiza din str. Gr. T. Popa existând posibilități de legătură cu str. Armoniei și chiar cu Inelul IV, așa cum reiese și din Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2009-000686/26.02.2009. Terenul afectat de trasarea străzilor propuse urmează a trece în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara. (conform planșei de Circulația terenurilor nr. 04A). Autorizația de Construire se va emite doar după ce suprafețele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

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 cu HCL nr. 139/2007.

#### **Indicii de construibilitate propuși pentru investiție:**

POT max = 40 %

CUT max = 2,5

Regim maxim de înălțime – S/D+P+6E

Spatii verzi min. 25% conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 2446/11.05.2009.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de către deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile necesare 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 „**Ansamblu locuințe colective și funcțiuni complementare, str. Gr. T. Popa**, nr. top 2073/1/3, 2073/2/1/a/1, 2070/2, 2073/1/2/1, 2073/1/1/1, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

**DIRECTOR,**

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER,**

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**

Ing. Sorina POPA

**AVIZAT JURIDIC,**