



**SE APROBA,  
PRIMAR**

**Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU**

Nr. UR2011-022627/17.11.2011

## REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „Parcelare teren si construire locuinte individuale cu regim de inaltime S(D)+P+1E+M(Er)”, str. Dr. Grigore T. Popa nr. 20, 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. UR2011-022627/16.11.2011, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Parcelare teren si construire locuinte individuale cu regim de inaltime S(D)+P+1E+M(Er)”, str. Dr. Grigore T. Popa nr. 20, Timisoara;

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 09/14.04.2011** și de **Avizul Favorabil nr. 37/20.10.2011 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2106/19.05.2011, precum si de Avizul Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 8051 din 18.10.2011;**

*Documentatia PUZ „Parcelare teren si construire locuinte individuale cu regim de inaltime S(D)+P+1E+M(Er)”, str. Dr. Grigore T. Popa nr. 20, Timisoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna iulie 2011, când s-a demarat Etapa 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 a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. UR2011-015137/22.08.2011;*

*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 „Parcelare teren si construire locuinte individuale cu regim de inaltime S(D)+P+1E+M(Er)”, str. Dr. Grigore T. Popa nr. 20, 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 analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației **Plan Urbanistic Zonal „Parcelare teren si construire locuinte individuale cu regim de inaltime S(D)+P+1E+M(Er)”, str. Dr. Grigore T. Popa nr. 20, Timisoara.**

Documentatia Plan Urbanistic Zonal „Parcelare teren si construire locuinte individuale cu regim de inaltime S(D)+P+1E+M(Er)”, str. Dr. Grigore T. Popa nr. 20, Timisoara, este elaborata de proiectantul



S.C. STUDIO ARCA S.R.L., proiect nr. 275/2010, la cererea beneficiarului VARZARIU DANIEL NORBERT.

Amplasamentul studiat este situat în partea de nord a municipiului Timisoara, in U.T.R. 22, prevazut prin PUG Timisoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 si prelungit prin H.C.L. nr. 139/2007, ca zona pentru locuinte si functiuni complementare (P - P+2E), fiind delimitat la sud de strada Dr. Grigore T. Popa, iar pe celelalte laturi de parcele private.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Parcelare teren si construire locuinte individuale cu regim de inaltime S(D)+P+1E+M(Er)”, str. Dr. Grigore T. Popa nr. 20, Timisoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Terenul studiat în suprafață totală de 6.549 mp, este in scris in: C.F. nr. 413511 – Timisoara (CF vechi nr. 140219), nr. top 2088-2089/2, teren intravilan in suprafata de 5.973mp, C.F. nr. 413529 - Timisoara (CF vechi nr. 2403), nr. top 2088-2089/1, teren intravilan in suprafata de 576 mp, proprietar fiind Varzariu Daniel Norbert.

Terenul reglementat este liber de constructii.

La elaborarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal „Parcelare teren si construire locuinte individuale cu regim de inaltime S(D)+P+1E+M(Er)”, str. Dr. Grigore T. Popa nr. 20, Timisoara, s-a tinut cont de planurile urbanistice aprobate in zona si anume: PUZ – "Ansamblu locuinte colective si functiuni complementare", str. Dr. Grigore T. Popa, Timisoara, aprobat prin H.C.L. nr. 405/20.11.2009, PUD – "Ansamblu locuinte colective si functiuni complementare", str. Grigore Alexandrescu, Timisoara, aprobat prin H.C.L. nr. 219/19.06.2007, PUD – "Construire imobil de apartamente cu functiuni complementare la parter", str. Dr. Grigore T. Popa nr. 2, Timisoara, aprobat prin H.C.L. nr. 376/29.07.2008.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Parcelare teren si construire locuinte individuale cu regim de inaltime S(D)+P+1E+M(Er)”, str. Dr. Grigore T. Popa nr. 20, Timisoara, se propune parcelarea terenului si realizarea unui ansamblu de locuinte individuale care vor avea asigurate accese auto si pietonale, locuri de parcare si zone verzi pe parcele.

Accesul pe amplasamentul studiat se realizeaza din str. Grigore T. Popa. Prin operatiunile de densificare dezvoltate in documentatiile de urbanism elaborate anterior pentru zonele din proximitate, s-a propus un sistem de strazi cu rol de permeabilizare a intregului cvartal. Una dintre aceste strazi limiteaza terenul studiat in partea de nord. Pentru a face legatura intre str. Gr. T. Popa si strada de pe latura nordica amintita anterior, dar si pentru a asigura accesul pe noile parcele, s-a propus o strada pe directia nord-sud care limiteaza terenul pe latura vestica, în conformitate cu **Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2011-002913/27.10.2011**.

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.

Autorizatia de Construire se va emite doar după ce suprafetele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

**Indicii de constructibilitate propuși prin documentație sunt:**

POT max = 40 %

CUT max = 2

Regim de inaltime max. S(D)+P+1E+M(Er)



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

Spatii verzi domeniu public min 5,18 % - conform Avizului Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 8051/18.10.2010, spatii verzi în zona rezidentiala min 25% - conform Avizului Prealabil de Oportunitate nr. 09/14.04.2011 și Avizului Favorabil nr. 37/20.10.2011 al C.T.A.T.U.

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

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 „Parcelare teren si construire locuinte individuale cu regim de inaltime S(D)+P+1E+M(Er)”, str. Dr. Grigore T. Popa nr. 20, 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.

ARHITECT SEF  
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU  
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER  
Ing. Steluța URSU

AVIZAT JURIDIC,