



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: institutiuarhitectuluișef@primariatm.ro,
internet: www.primariatm.ro

**SE APROBA,
PRIMAR**

Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

Nr. UR2010-026521/26.10.2010

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Locuinte si functiuni complementare**”, Ciarda Rosie, Timisoara

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. UR2010-026521/25.10.2010, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuinte si functiuni complementare”, Ciarda Rosie, Timisoara.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 14/09.12.2008, aprobat cu HCL 560/2008** și de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 02/PV-01.07.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 345/16.02.2010.

Documentația PUZ „Locuinte si functiuni complementare”, Ciarda Rosie, Timisoara”, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iunie 2010 în vederea informării și consultării populației.

Având în vedere dezbateră publică organizată în data de 08.07.2010, 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 ca **nu** au fost sesizări formulate în dezbateră publică de către vecinii direct afectați.*

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „Locuinte si functiuni complementare”, Ciarda Rosie, Timisoara.

Documentația Plan Urbanistic Zonal „Locuinte si functiuni complementare”, Ciarda Rosie, Timisoara, este elaborată de S.C. SDR Project S.R.L., proiect nr. 104/2008, la cererea beneficiarilor Brege Florian, Brege Elena și S.C. Victoria Facility Investment 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 Comisie de Monumente. Pentru această documentație, conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, a fost obținut **Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 69/12.05.2010.**



Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Locuinte si functiuni complementare”, Ciarda Rosie, Timisoara, 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 partea de sud a Municipiului Timisoara,

Zona studiată este, în conformitate cu PUG Timișoara, teren arabil intravilan. Prin Avizul de Oportunitate nr. 14/09.12.2008 se propune funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare și dotări.

Terenul cu suprafața totală de 11590 mp, este înscris în CF nr. 417758 nr. cadastral CAD: 417758 și reprezintă teren arabil intravilan, fiind proprietatea beneficiarilor Brege Florian, Brege Elena și S.C. Victoria Facility Investment S.R.L.

Prin documentația de urbanism, parcelele studiate s-au zonificat astfel: loturi destinate construcției de locuinte individuale sau pentru maxim 2 familii, loturi pentru dotari și servicii și loturi destinate spațiilor verzi.

Pentru deservirea rutiera din incinta viitorului cvartal de locuinte, se propune crearea unor strazi care să preia circulația în zona laterala a terenului și care să facă legătura cu strazile interioare propuse (prin studii aflate încă în curs) pentru terenurile învecinate cât și cu rețeaua stradala majora propusa prin PUG.

Accesul principal pe sit este accesibil dinspre nord de pe drumul de exploatare DE 1504/1/12, așa cum reiese și din Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2009-003843/14.05.2009. Terenul afectat de trasarea străzilor propuse urmează a trece în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara. (conform planșei de Circulația terenurilor).

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, sub rezerva dotării în mod obligatoriu a clădirilor cu lift, conform „Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe”, aprobat de MLPAT cu Ordinul nr.71/N din 27 martie 1997.

Indicii de construibilitate propuși pentru UTR LI zona rezidentiala (cladiri de locuit, pentru maxim 2 familii) :

POT max = 35 %

CUT max = 1.05

Regim maxim de înălțime: S+P+2E

Hcornisa = 9,50 m

Indicii de construibilitate pentru UTR DC1, zona dotari și comert:

POT max = 40 %

CUT max = 1,2

Regim maxim de înaltime: S+P+2E

Hcornisa = 9,50 m

Indicii de construibilitate pentru UTR DC2, zona dotari și comert:

POT max = 40 %



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: institutiiaarhitectuluișef@primariatm.ro,
internet: www.primariatm.ro

CUT max = 1,2
Regim maxim de înălțime: S+P+2E
Hcornisa = 9,50 m

Conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului Timișoara Nr. 3698/13.07.2009, documentația PUZ „Locuințe și funcțiuni complementare”, Ciarda Rosie, Timișoara, se adoptă fără aviz de mediu.

Suprafața studiată prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se va introduce în intravilanul municipiului Timișoara după scoaterea din circuitul agricol a terenului care se va face pe cheltuiala beneficiarilor acestei documentații.

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.

Autorizația de Construire se va putea emite doar după ce suprafețele afectate de dezvoltarea tramei stradale propuse prin documentație, vor fi trecute în domeniu public.

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 „Locuințe și funcțiuni complementare”, Ciarda Rosie, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

ȘEF BIROU,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Ing. Gabriela GHILEZAN

AVIZAT JURIDIC,