



**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2013-015763/27.09.2013

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Locuinte și dotări**”, str. Sulina nr. 19 - 21, 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. UR2013-015763/20.09.2013, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Locuinte și dotări**”, str. Sulina nr. 19 - 21, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 13/24.05.2012, Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 66/18.07.2013;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2507 din 21.06.2012 prelungit până la 20.06.2012, Avizul Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 4405 din 13.05.2013, precum și Adresa Consiliului Județean Timiș nr. R 11483/ 03.10.2012;**

*Documentația PUZ “**Locuințe și dotări**”, str. Sulina nr. 19 - 21, Timișoara, beneficiari **CHIRICI ALEXANDRU și CHIRICI MARIA ELENA**, proiectant **S.C. MELVIN S.R.L.**, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna septembrie 2012, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 13.09.2012, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2012-013553/ 13.09.2012;*

*Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația PUZ „**Locuințe și dotări**”, str. Sulina nr. 19 – 21, Timișoara, se încadrează în **Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011)**, în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal “**Locuinte și dotări**”, str. Sulina nr. 19 - 21, Timișoara;

Planul Urbanistic Zonal “**Locuinte și dotări**”, str. Sulina nr. 19 - 21, Timișoara, este elaborat de proiectantul **S.C. MELVIN S.R.L.**, proiect nr. U223/2012, la cererea beneficiarilor **CHIRICI ALEXANDRU și CHIRICI MARIA ELENA**.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice pentru care este necesar Avizul Comisiei de Monumente. Pentru



aceasta documentație nu este necesar Avizul Consiliului Județean conform adresei cu nr. R 11483/03.10.2012.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal **“Locuințe și dotări”**, str. Sulina nr. 19 - 21, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-vest a orașului, în zona Freidorf, fiind delimitat: la nord de teren liber cu acces din str. Sulina și PUD "Construcție locuințe colective în regim D+P+3E, amenajare locuri de parcare în demisol și împrejmuire proprietate", situate în Timișoara, str. Sulina nr. 19", aprobat prin H.C.L. nr 189/28.04.2009 conform Sentinței Civile nr. 1028/CA pronunțată în ședința publică din 03.12.2008 a Tribunalului Timiș rămasă IREVOCABILĂ pentru imobilele înscrise în CF 3589 Freidorf, nr. cad. 501/1/2, 501/1/1/3/5/1; nr. cad 501/1/2, 501/1/1/3/5/2 și CF 5208 Freidorf, nr. cad A 1358/2/1, la nord – est de S.C. AMA S.R.L. – firma de mezeluri „C+C”, la est de P.U.Z. "Construire ansamblu locuințe colective P+2E+M cu spații pentru instituții, comerț și servicii la parter", str. Sulina nr. 13, aprobat prin H.C.L. nr. 398/30.09.2008 și PUZ „Locuințe” Bacalbașa, Freidorf-Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 377/11.10.2005, la vest de parcele cu acces de pe strada Anton Bacalbașa și la sud de strada Alma Cornea Ionescu.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **“Locuințe și dotări”**, str. Sulina nr. 19 - 21, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

La elaborarea documentației Plan Urbanistic Zonal **“Locuințe și dotări”**, str. Sulina nr. 19 - 21, Timișoara, s-a ținut cont de planurile urbanistice aprobate în zonele vecine amplasamentului, și anume: P.U.Z. "Construire ansamblu locuințe colective P+2E+M cu spații pentru instituții, comerț și servicii la parter", str. Sulina nr. 13, aprobat prin H.C.L. nr. 398/30.09.2008 și PUZ „Locuințe” Bacalbașa, Freidorf-Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 377/11.10.2005.

Terenul studiat, alcătuit din două parcele, **în suprafață totală de 7.081 mp**, este înscris în **C.F. 420530 – Timișoara**, nr. topografic 420530, teren arabil intravilan în Timișoara str. Sulina nr. 19 - 21 **în suprafață de 92 mp** și în **C.F. 420531 – Timișoara**, nr. topografic 420531, teren arabil intravilan Timișoara **în suprafață de 6.989 mp**, proprietari fiind **CHIRICI MARIA ELENA și CHIRICI ALEXANDRU**.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **“Locuințe și dotări”**, str. Sulina nr. 19 - 21, Timișoara, se propune parcelarea terenului în suprafață totală de 7.081 mp, într-un număr de 13 parcele cu suprafețe cuprinse între 298 mp și 638 mp, și anume: 10 parcele pentru locuințe individuale în regim de înălțime D+P+1E, 1 parcelă pentru servicii publice și dotări în regim de D+P+1E și 2 parcele pentru spații verzi.

Accesul auto și pietonal la parcela se va realiza, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2012-002206/27.09.2012, cu condiția ca terenul afectat de amenajarea străzii Karl Brocky, se va trece în proprietatea Municipiului Timișoara.

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 respectiv HCL 105/2012.

Indicii propuși prin documentație sunt:

- pentru zona de locuințe individuale
- POT max = 35 %, CUT max = 1
- Regim de înălțime max. D+P+1E



H max cornisa = 7 m, H max coamă = 11 m

- pentru zona de dotări și servicii publice

POT max = 40 %, CUT max = 1,2

Regim de inaltime max. D+P+1E

H max cornisa = 8 m

H max coamă = 12 m

Spatii verzi min 5,24% - conform Avizului Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 4405 din 13.05.2013.

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

Autorizația de Construire se va putea elibera doar dupa ce terenurile afectate de drumuri vor deveni 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.).

Planul Urbanistic Zonal “**Locuinte și dotări**”, str. Sulina nr. 19 - 21, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara si va avea perioada de valabilitate pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Pentru ARHITECT SEF
Emilian Sorin CIURARIU

SEF SERVICIU
Ciprian Silviu CADARIU

CONSILIER
Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,