



SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU

Nr. UR2015-016515/25.11.2015

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII**”, Str.
Teodor Mihaly nr. 1, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2015-016515/17.11.2015, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Locuinte colective si servicii”, Teodor Mihaly nr. 1, Timișoara;

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și „Conceptul general de dezvoltare urbana (MASTERPLAN) promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 09/22.05.2015, Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 29/05.11.2015;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2250 din 15.06.2015;**

Documentația PUZ “Locuinte colective si servicii”, Teodor Mihaly nr. 1, Timișoara, beneficiari RADULESCU GHEORGHE SI TRIMBITAS GEORGETA, proiectant S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iulie 2015, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ si RLU aferent, de informare si consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/2012, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 14.08.2015, a Raportul informării si consultării publicului cu nr. UR2015-009303/14.08.2015;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, documentatia “Locuinte colective si servicii”, Teodor Mihaly nr. 1, Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011, modif prin HCL nr. 138/2012), în baza Dispoziției Primarului nr. 92/15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala în administratia publica;

Planul Urbanistic Zonal “**Locuinte colective si servicii**”, **Teodor Mihaly nr. 1, Timișoara**, este elaborat de proiectantul S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L., proiect nr. 131/2015, la cererea beneficiarilor RADULESCU GHEORGHE SI TRIMBITAS GEORGETA.

Terenul reglementat este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea centrala a orașului, în UTR nr. 28.

Terenul studiat pe care urmează a se realiza investiția este delimitat astfel: la sud – terenul este delimitat de imobilul situat la adresa Strada Constantin Brancusi nr. 19, identificat prin CF 415539, Top 887, la est – terenul are front la strada Teodor Mihaly si este situat vis a vis de incinta Scolii Generale Nr. 16 Timișoara (terenul de sport), la nord – terenul este delimitat de imobilul situat la adresa Strada Teodor Mihaly nr. 3A, 3B, la vest - terenul este delimitat de imobilul situat la adresa Strada Constantin Brancusi nr. 17, identificat prin CF 434282, Top 888, 889, iar la sud terenul este delimitat de imobilul situat la adresa Strada Constantin Brancusi nr. 19, identificat prin CF 415539, Top 887;



Conform P.U.G. Timișoara aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 107/2014, terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal “**Locuinte colective si servicii**”, **Teodor Mihaly nr. 1, Timișoara**, se afla într-o zona de locuinte pentru maxim 2 familii si functiuni complementare.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații nu se află în zona protejată, sau de protecție a monumentelor istorice.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “**Locuinte colective si servicii**”, **Teodor Mihaly nr. 1**, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 634 mp**, este înscris în C.F. 402278 – Timișoara (C.F. vechi nr. 18460, nr. top 886), nr. topografic 402278, teren intravilan – curți, construcții, fiind proprietatea beneficiarilor **RADULESCU GHEORGHE SI TRIMBITAS GEORGETA**.

Terenul studiat este ocupat în prezent de un imobil în regim de înaltime P+1E cu destinația de locuire conform C.F. nr. 402278-C1 (C.F. vechi nr. 18460).

Construcția existentă, în regim de înaltime S+P+1E, va fi menținută total sau parțial, în concordanță cu propunerile din planșa nr. 131 A/6 “Reglementari urbanistice”, prin extinderea, supraetajarea si/sau recompartimentarea acesteia, prin schimbarea parțială/totală a destinației spațiilor existente de la parter în servicii, sau prin demolarea totală a construcției existente (S)+P+1E si edificarea unei construcții noi, în concordanță cu propunerile din planșa nr. 131 A/6 “Reglementari urbanistice”, în baza unei autorizații de demolare ulterior aprobării Planului Urbanistic Zonal “**Locuinte colective si servicii**”, **Teodor Mihaly nr. 1**, Timișoara.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “**Locuinte colective si servicii**”, **Teodor Mihaly nr. 1**, Timișoara, se propune realizarea pe teren a unui imobil compus din locuinte colective si spații pentru servicii la parter si spații verzi amenajate.

Accesele auto si pietonale la clădirea nou propusă, se vor realiza din str. Teodor Mihaly conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2015-001832/09.07.2015.

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 si prelungit cu HCL nr. 139/2007 respectiv HCL 105/2012.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 35%

CUT max = 1.4

Regim de înaltime max. S+P+3E;

H max. cornișă = 12,60 m

H max. coama a clădirii nou propuse, nu va depăși înălțimea la coama a clădirii existente, în regim de înaltime P+3, învecinată;

Spații verzi si plantate - min 25 % din suprafața totală a parcelei reglementate, conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 70 din 15.10.2015;

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 cheltuiela beneficiarului.

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 colective si servicii**”, **Teodor Mihaly nr. 1**, Timisoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara si va avea o perioada de valabilitate de 3 ani.

PROPUNEM:

1. Analizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Locuinte colective si servicii**”, **Teodor Mihaly nr. 1, Timișoara**, având ca beneficiari pe **RADULESCU GHEORGHE SI TRIMBITAS GEORGETA**, întocmit conform Proiectului nr. **131/2015**, realizat de proiectantul **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire: POT max = 35 % ; CUT max = 1,4; Regim de înălțime maxim S+P+3E, H max. cornisa = 12,60 m; H max. coama a cladirii nou propuse, nu va depasii inaltimea la coama a cladirii existente, in regim de inaltime P+3, invecinata; Spații verzi si plantate = min 25 % din suprafata totala a parcelei reglementate, conform adresei Agentiei pentru Protectia Mediului Timis nr. 70 din 15.10.2015; Realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, acces auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2015-001832/09.07.2015;

3. Planul Urbanistic Zonal “**Locuinte colective si servicii**”, **Teodor Mihaly nr. 1**, Timisoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara si va avea o perioada de valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

4. Terenul studiat **în suprafață totală de 634 mp**, este inscris in C.F. 402278 – Timisoara (C.F. vechi nr. 18460, nr. top 886), nr. topografic 402278, teren intravilan – curti, constructii, fiind proprietatea beneficiarilor **RADULESCU GHEORGHE SI TRIMBITAS GEORGETA**.

5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal **Locuinte colective si servicii**”, **Teodor Mihaly nr. 1**, Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism;

6. Autorizatia de Construire se va putea elibera **doar dupa ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.**

SECRETAR
Ioan COJOCARI

ARHITECT ȘEF
Ciprian Silviu CĂDARIU

CONSILIER
Gabriela GHILEZAN

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ
JURIDICĂ,
Daniel VĂCĂRESCU