



UR 2016-018891/09.02.2017

Aprobat Primar,
Nicolae ROBU

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe colective și funcțiuni complementare”, Str. Munteniei nr. 47, CF 414894, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR 2016-018891/16.12.2016 a doamnei Eva Leontine Theresia PEPPEL privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe colective și funcțiuni complementare”**, Str. Munteniei nr. 47, CF 414894, Timișoara;

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și „Conceptul general de dezvoltare urbană (Masterplan)” promovat de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Ținând cont de **Avizul de oportunitate nr. 22/15.10.2015** și de **Avizul favorabil al Arhitectului-șef nr. 13/10.11.2016**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de urbanism nr. 4563/19.11.2015 prelungit până la 18.11.2017**, precum și **Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 25/26.04.2016**;

Documentația Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe colective și funcțiuni complementare”, Str. Munteniei nr. 47, CF 414894, Timișoara, beneficiar Eva Leontine Theresia PEPPEL, proiectant S.C. ARHITECT TRÎMBIȚAȘ S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna ianuarie 2016, cu ocazia demarării Etapei 2 - etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificată prin H.C.L. nr. 43/2016, pe perioada căreia s-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție prin adresele înregistrate prin Serviciul Relaționare Directă cu Cetățenii (cam. 12) din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara și prin adresele transmise pe mail-ul dezvoltareurbana@primariatm.ro, etapă finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a **Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR 2016-017702/19.02.2016;**

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/2011, modificată prin H.C.L. nr. 43/2016 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, documentația **Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe colective și funcțiuni complementare”, Str. Munteniei nr. 47, CF 414894 Timișoara**, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării P.U.Z. și R.L.U. aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din H.C.L. nr. 140/2011, modificată prin H.C.L. nr. 43/2016), 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.

Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe colective și funcțiuni complementare”, Str. Munteniei nr. 47, CF 414894, Timișoara, este elaborat de proiectantul **S.C. ARHITECT TRÎMBIȚAȘ S.R.L.**, proiect nr. 136/2015, la cererea beneficiarului **Eva Leontine Theresia PEPPEL**.

Zona reglementată în cadrul documentației **Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe colective și funcțiuni complementare”,** Str. Munteniei nr. 47, CF 414894, Timișoara, este situată în partea nord-vestică a teritoriului administrativ al municipiului Timișoara, în UTR 16 din P.U.G. Municipiul Timișoara. Parcela reglementată este delimitată astfel: la vest și sud - terenuri proprietate privată, la nord - Aleea Viilor și la est - Str. Munteniei.

Zona reglementată care face obiectul acestei documentații nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Prin prezentul **Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe colective și funcțiuni complementare”,** Str. Munteniei nr. 47, CF 414894, Timișoara, nu se încalcă prevederile O.U.G. nr. 114/2007 privind modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul reglementat este înscris în CF 414894, nr. cad. 414894, nr. top. 22727, 22728 (nr. CF vechi 10427), teren intravilan în suprafață de **9222 mp**, proprietar **Eva Leontine Theresia PEPPEL**.

Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe colective și funcțiuni complementare”, Str. Munteniei nr. 47, CF 414894, Timișoara, propune împărțirea teritoriului reglementat în următoarele subzone:

- subzona SzLic cu funcțiunea de **locuire colectivă și funcțiuni complementare**, respectiv un număr de 7 (șapte) parcele cu suprafețe între 852 mp și 1337 mp;
- subzona SzV cu funcțiunea de **spații verzi amenajate**, respectiv o parcelă cu suprafața de 461 mp;
- subzona SzC cu funcțiunea de **căi de comunicație rutieră**, respectiv un drum interior public cu sens unic dinspre Str. Munteniei spre Aleea Viilor și cu un profil transversal cu lățimea de 9.50 metri; totodată se propune asigurarea profilului transversal al Aleii Viilor la o lățime de 20.00 metri prin trecerea unei suprafețe de teren în domeniul public.

Accesul auto și pietonal se va asigura din partea de est, dinspre Str. Munteniei, prin intermediul unui drum interior public având forma literei „L”, drum interior cu sens unic dinspre Str. Munteniei spre Aleea Viilor, cu un profil transversal cu lățimea de 9.50 metri și în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT 2016-000239/04.02.2016.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele deținute de beneficiar, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/2002 și prelungit prin HCL nr. 107/2014.

Indicii propuși prin documentație sunt:

Regim de înălțime maxim: (S)+P+2E



Înălțime maximă la coamă = 12.00 metri

POT_{maxim} = 35%

CUT_{maxim suprateran} = 0.9

Spații verzi și plantate: minim 5% din suprafața totală conform Deciziei de încadrare nr. 25/26.04.2016 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș.

Amplasarea pe parcelă a construcțiilor se va face conform planșei „Reglementări urbanistice” parte din documentație și conform mențiunilor din Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.

La eliberarea Autorizației de construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, rețele și utilități publice care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului conform „Planului de acțiune” parte din documentație.

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 M.L.P.A.T. (M.T.C.T.) nr. 176/N/2000.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia, conform art. 38, alin. (1¹) din Legea nr. 350/2001, republicată și actualizată.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a P.U.Z., aceasta va fi transmisă însoțită de documentația de aprobare a P.U.Z. către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, conform art. 47¹ alin. (2) din Legea nr. 350/2001, republicată și actualizată.

Autorizația de construire se va putea elibera **doar dupa ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.**

Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe colective și funcțiuni complementare”, Str. Munteniei nr. 47, CF 414894, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea **valabilitatea de 3 (trei) ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Avizarea și aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe colective și funcțiuni complementare”,** Str. Munteniei nr. 47, CF 414894, Timișoara, având ca beneficiar **Eva Leontine Theresia PEPPEL**, întocmit conform proiectului nr. 136/2015, realizat de **S.C. ARHITECT TRÎMBIȚAȘ S.R.L.**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime maxim (S)+P+2E, înălțimea maximă la coamă 12.00 metri, accese auto, pietonale și circulații conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2016-000239/04.02.2016, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiar, procentul de ocupare al terenului POT_{maxim} = 35%, coeficientul de utilizare al terenului CUT_{maxim suprateran} = 0.9, spații verzi și plantate minim 5% din suprafața totală conform Deciziei de încadrare nr. 25/26.04.2016 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

3. Prezentul **Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe colective și funcțiuni complementare”,** Str. Munteniei nr. 47, CF 414894, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic



General al Municipiului Timișoara și va avea **valabilitatea de 3 (trei) ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație;

Terenul reglementat este înscris în CF 414894, nr. cad. 414894, nr. top. 22727, 22728 (nr. CF vechi 10427), teren intravilan în **suprafață de 9222 mp**, proprietar **Eva Leontine Theresia PEPPEL**.

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului **Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe colective și funcțiuni complementare”**, Str. Munteniei nr. 47, CF 414894, Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.

5. Autorizația de construire se va putea elibera **doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public**.

Pt. Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Andreea STĂNILĂ

Șef Birou Consultanță Juridică,
Daniel VĂCĂRESCU