



.SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU

Nr. UR2017-000441/25.01.2017

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Ansamblu locuințe colective și funcțiuni complementare**”, str. Dr. Grigore T. Popa F.N. (C.F. 411564), Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2017-000441/17.01.2017, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Ansamblu locuințe colective și funcțiuni complementare**”, str. Dr. Grigore T. Popa F.N. (C.F. 411564), Timișoara;

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

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 18/06.08.2015**, de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism nr. 16/10.11.2016**;

Având în vedere prevederile **Certificatelor de Urbanism nr. 3449 din 01.09.2015 și nr. 3975/28.09.2016**, precum și **adresa Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 34 din 23.05.2016**;

Documentația PUZ “Ansamblu locuințe colective și funcțiuni complementare”, Str. Dr. Grigore T. Popa F.N. (C.F. 411564), Timișoara, beneficiari VARZARIU LEONOR NICUSOR GABII și soția VARZARIU DOROTHEA, proiectant S.C. STUDIO ARCA S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna noiembrie 2015, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și 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 23.12.2015, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2015-016031/23.12.2015;

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 și amenajare a teritoriului, documentația PUZ “Ansamblu locuințe colective și funcțiuni complementare”, Str. Dr. Grigore T. Popa F.N. (C.F. 411564), Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011, modificat 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 transparența decizională în administrația publică;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal “**Ansamblu locuințe colective și funcțiuni complementare**”, str. Dr. Grigore T. Popa F.N. (C.F. 411564), Timișoara.



Planul Urbanistic Zonal “**Ansamblu locuinte colective si functiuni complementare**”, str. Dr. Grigore T. Popa F.N. (C.F. 411564), Timișoara, este elaborat de proiectantul **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.**, proiect nr. **397/2015**, la cererea beneficiarilor **VARZARIU LEONOR NICUSOR GABII si sotia VARZARIU DOROTHEA**.

Terenul reglementat în cadrul Planului Urbanistic Zonal “**Ansamblu locuinte colective si functiuni complementare**”, str. Dr. Grigore T. Popa F.N. (C.F. 411564), Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de nord a orașului, fiind delimitat la sud de locuinte colective P+4E si str. Dr. Grigore T. Popa, la vest si nord de terenuri private, la est de drum 2106.

Prin P.U.G. Timișoara acest amplasament face parte din UTR 22, pentru care a fost propusă funcțiunea de zona industrială.

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

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Ansamblu locuinte colective si functiuni complementare**”, str. Dr. Grigore T. Popa F.N. (C.F. 411564), Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul reglementat **în suprafață totală de 3 959 mp** - este înscris în **C.F. 411564, nr. top 411564**, teren intravilan în str. Campina (denumirea actuală str. Dr. Grigore T. Popa) - curți, construcții, proprietari fiind **VARZARIU LEONOR NICUSOR GABII si sotia VARZARIU DOROTHEA**.

La elaborarea documentației Plan Urbanistic Zonal „**Ansamblu locuinte colective si functiuni complementare**”, str. Dr. Grigore T. Popa F.N. (C.F. 411564), Timișoara, s-a ținut cont de planul urbanistic aprobat în zona vecină amplasamentului, si anume: PUZ “Ansamblu locuinte colective și funcțiuni complementare”, str. Grigore T. Popa, nr. top 2073/1/3, 2073/2/1/a/1, 2070/2, 2073/1/2/1, 2073/1/1/1”, Timișoara, aprobat prin HCL 405/2009, modificat prin HCL 97/2013, precum si de PUZ “Parcelare teren si construire locuinte individuale cu regim de înaltime S(D)+P+1E+M(Er)”, str. Dr. Grigore T. Popa nr. 20, Timișoara aprobat prin HCL 411/2011.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “Ansamblu locuinte colective si functiuni complementare”, str. Dr. Grigore T. Popa F.N. (C.F. 411564), Timișoara, se propune o zona rezidențială cu regim de înaltime de maxim S+P+5E, având un sistem de circulații auto si pietonale care sa asigure accesul pe parcela, în perspectiva legaturilor propuse, prin documentații de urbanism anterioare, între strazile care marginesc cvartalul: strada Dr. Grigore T. Popa, strada Armoniei, Calea Aradului, Inelul IV si Calea Lipovei.

Accesul auto si pietonal pe terenul studiat se va asigura conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2016-000286/18.02.2016.

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 prin HCL nr. 107/2014.

Indicii urbanistici propuși prin documentație sunt:

- Funcțiuni predominante: **locuinte colective si functiuni complementare**
- Regim de construire: **maxim S+P+5E**;
- Înălțime maximă: **$H_{max} = 20,00$ m**;



- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 35 %**;
- In cazul in care parcelele sunt partial grevate de o servitute de utilitate publica, POT si CUT se vor calcula la suprafata efectiva ramasa in proprietate privata, iar autorizatia de construire se va putea emite doar dupa ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;
- Retragerea minima fata de limita dinspre latura sudica: **min 6,00 metri**;
- Retragerea minima fata de limita dinspre latura vestica: **min 10,00 metri**;
- Retragerea minima fata de limita dinspre latura estica: **min 7,85 metri (2,50 metri dupa cedare teren)**;

- Retragerea minima fata de limita dinspre latura nordica: **min 6,00 metri**;

- Spatii verzi si plantate: **min 40% din care 5% spatii verzi amenajate - conform adresei Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 34 din 23.05.2016.**

- Circulatii si accese propuse: **accesul auto si pietonal se va realiza din str. Dr. Grigore T. Popa prin intermediul drumului de pe latura estica (Drum 2106) care va fi propus cu un prospect stradal de 12 m. Accesul pietonal se va putea realiza si direct din str. Dr. Grigore T. Popa, pe latura de teren cu care se invecineaza direct, pe unde va putea fi realizata si o iesire auto, conform avizului Comisiei de Circulatie nr. DT2016-000286/18.02.2016.**

- Echipare tehnico-edilitara: **se vor asigura toate utilitatile necesare functionarii locuintelor colective si functiunilor complementare reglementate prin acest PUZ, respectandu-se conditiile impuse prin Avizul pentru retele existente nr. 963/28.10.2016.**

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.).

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, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal “**Ansamblu locuinte colective si functiuni complementare**”, Str. Dr. Grigore T. Popa F.N. (C.F. 411564), Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Analizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Ansamblu locuinte colective si functiuni complementare**”, Str. Dr. Grigore T. Popa F.N. (C.F. 411564), Timișoara, având ca beneficiari pe **VARZARIU LEONOR NICUSOR GABII si sotia VARZARIU DOROTHEA,**



întocmit conform Proiectului nr. **397/2015**, realizat de **STUDIO ARCA S.R.L.**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire: Regim de înălțime max S+P+5E, H max = 20.00 m, accese auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2016-000286/18.02.201, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, procentul de ocupare al terenului POT max = 35 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT max = 1.4, spatii verzi și plantate de min 40% (din care 5% spatii verzi amenajate) - conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 34 din 23.05.2016..

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal “**Ansamblu locuinte colective și funcțiuni complementare**”, Str. Dr. Grigore T. Popa F.N., Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat **în suprafață totală de 3 959 mp** - este înscris în **C.F. 411564, nr. top 411564**, teren intravilan în str. Campina (denumirea actuala str. Dr. Grigore T. Popa) - curți, construcții, proprietari fiind **VARZARIU LEONOR NICUSOR GABII și soția VARZARIU DOROTHEA**.

4. Autorizația de Construire se va putea elibera **doar după ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni domeniu public**

5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal “**Ansamblu locuinte colective și funcțiuni complementare**”, Str. Dr. Grigore T. Popa F.N. (C.F. 411564), Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism;

ARHITECT ȘEF
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Steluta URSU

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ
JURIDICĂ,
Daniel VACARESCU