



Nr. UR2013-001020/04.02.2013

**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU****REFERAT**

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**Locuinte colective P+2E+Er si functiuni complementare**”,
str. Preot Alexandru Balas, Timisoara

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. UR2013-001020/25.01.2013, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Locuinte colective P+2E+Er si functiuni complementare**", str. Preot Alexandru Balas, Timisoara;

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 08/24.03.2011** și de **Avizul Favorabil nr. 13/19.07.2012 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1623/20.04.2011 prelungit pana la data de 20.04.2013, adresei Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 9432 din 15.10.2012**;

*Documentatia PUZ "**Locuinte colective P+2E+Er si functiuni complementare**", str. Preot Alexandru Balas, Timisoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna ianuarie 2012;*

*Conform procedurii prevazuta 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 in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului documentatia PUZ „**Locuinte colective P+2E+Er si functiuni complementare**”, str. Preot Alexandru Balas, Timisoara, se incadreaza in etapa aprobarii PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 64 din HCL nr. 140/2011, respectiv din HCL nr. 138/2012), in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 transparenta decizionala in administratia publica;*

Avand in vedere Dezbaterea publica din data de 05.04.2012 in urma careia s-a intocmit proces verbal atasat la dosar;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „**Locuinte colective P+2E+Er si functiuni complementare**”, str. Preot Alexandru Balas, Timisoara;

Documentatia Plan Urbanistic Zonal „**Locuinte colective P+2E+Er si functiuni complementare**”, str. Preot Alexandru Balas, Timisoara, este elaborata de **SC WH PROJECT SRL**, proiect nr. **189/2011**, la cererea beneficiarului **DAHMA MARIA CAMELIA**.

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a orașului, în UTR 70, prevazut prin PUG Timisoara, ca zona de locuinte si functiuni complementare in regim



de max P+2E, fiind delimitat la nord de locuinte colective, la sud de un teren proprietate privata liber de constructii, la est de str. Alexandru Balas si la vest de locuinte colective in regim P+2E.

Terenul studiat este format din **sase parcele în suprafață totală de 4.800 mp**, este inscris in **CF nr. 429913**, Timisoara, avand nr. top. **14325-14327/13** (CF vechi nr. 134421), teren arabil intravilan, **in suprafata de 800 mp, CF nr. 430128**, Timisoara, avand nr. top. **14325-14327/16** (CF vechi nr. 134421), teren arabil intravilan, **in suprafata de 800 mp, CF nr. 429913**, Timisoara, avand nr. top. **14325-14327/20** (CF vechi nr. 134421), teren arabil intravilan, **in suprafata de 800 mp, CF nr. 429913**, Timisoara, avand nr. top. **14325-14327/24** (CF vechi nr. 134421), teren arabil intravilan, **in suprafata de 800 mp, CF nr. 429913**, Timisoara, avand nr. top. **14325-14327/21** (CF vechi nr. 134421), teren arabil intravilan, **in suprafata de 800 mp**, este proprietatea beneficiarului DAHMA MARIA CAMELIA.

Zona studiată 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 „**Locuinte colective P+2E+Er si functiuni complementare**”, str. Preot Alexandru Balas, Timisoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

La elaborarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal „**Locuinte colective P+2E+Er si functiuni complementare**”, str. Preot Alexandru Balas, Timisoara, s-a tinut cont de planurile urbanistice aprobate in vecinatatea amplasamentului studiat, precum si de planurile de urbanism cu caracter director si anume:

- PUD "Bloc de locuinte colective" zona Mureș - Muzicescu C.F. nr. 145581, nr. cadastral 14325-14327/4; 14325-14327/6/a, Timișoara, aprobat prin HCL 337/2007;
- PUZ „Zona Lidia Muzicescu Martirilor Urseni” aprobat prin HCL 91/1998

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Locuinte colective P+2E+Er si functiuni complementare**”, str. Preot Alexandru Balas, Timisoara, se propune amenajarea unui ansamblu: locuinte colective si functiuni complementare, cu un regim de inaltime maxim de P+2E+Er.

Accesul auto pentru cele 72 de locuri de parcare care se vor realiza in incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcela), se va face in conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2011-002559/22.09.2011.

Obtinerea Autorizatiei de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare functiunii propuse **exclusiv** pe parcelele detinute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 si prelungit cu HCL nr. 139/2007, respectiv cu HCL nr. 105/2012.

Indicii propuși prin documentație (in conformitate cu Avizul C.T.A.T.U. nr. 24/13.11.2012) sunt:

POT max = 40 %,
CUT max = 1,6
Regim de inaltime max. P+2E+Er,
H max cornisa = 15 m (la etajul retras)

Spatii verzi min 25 % - conform adresei Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 9432 din 15.10.2012.



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ ȘI REABILITARE ȘI CONSERVARE
CLĂDIRI ISTORICE

BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ
Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

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. Aceasta se va putea elibera doar după ce **toate 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 colective P+2E+Er si functiuni complementare**”, str. Preot Alexandru Balas, Timisoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

DIRECTOR,
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Gabriela GHILEZAN

AVIZAT JURIDIC,



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANĂ ȘI REABILITARE ȘI CONSERVARE
CLĂDIRI ISTORICE

BIROUL AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ
Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Red/Dact – G.G.