



Nr. UR2011-015474/02.08.2011

SE APROBA,**PRIMAR****Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU****REFERAT**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”**,
str.Câmpului nr.71, 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. UR2011-015474/02.08.2011, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”**, str.Câmpului nr.71, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr.02/13.05.2010** și de **Avizul Favorabil nr. 19/16.12.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**,

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2625/17.06.2010 prelungit până la data de 16.06.2012**,

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza documentației Planului Urbanistic Zonal **“Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”**, str.Câmpului nr.71, Timișoara . Planul Urbanistic Zonal **“Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”**, str.Câmpului nr.71, Timișoara este elaborat de proiectantul **S.C.PILOT TEAM S.R.L.**, proiect nr. 6.02/67/2010, la cererea beneficiarului **ȘERBAN PETRU**.

*Documentația Planului Urbanistic Zonal **“Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”**, str.Câmpului nr.71, Timișoara, beneficiar ȘERBAN PETRU, proiectant S.C.PILOT TEAM S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna decembrie 2010. Nu au fost înregistrate sesizări cu privire la această documentație.*

*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 **“Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”**, str.Câmpului nr.71, Timișoara, se încadrează în etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 64 din HCL nr. 140/2011), implicarea și consultarea publicului în această etapă, se va face în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 transparența decizională în administrația publică.*

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de est a municipiului Timișoara, în UTR38 și UTR39, prevăzut prin PUG Timișoara, ca **“zonă de locuințe și funcțiuni complementare, subzonă rezidențială cu clădiri P-P+2E propusă”**

Prin prezentul Planului Urbanistic Zonal **“Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”**, str.Câmpului nr.71, Timișoara , nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.



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.

Terenul propus pentru construire **în suprafață totală de 15000 mp**, este înscris în **CF nr. 424508** Timișoara, nr.CF vechi: Nr.103304, având nr.cadastral 424508, fiind proprietatea beneficiarului SERBAN PETRU. Se notează interdicție de înstrăinare, grevare, demolare, dezmembrare, restructurare, închiriere, alipire, construire și amenajare în favoarea BANCA ITALO-ROMENA SPA ITALIA TREVISO.

Se va avea în vedere adresa UR2011-013860/28.07.2011 al Serviciului Banca de Date Urbane.

Prin documentația prezentată se propune realizarea unei zone rezidențiale cu regim de înălțime maxim P+2E și dotări complementare cu regim de înălțime maxim P+3E. Terenul beneficiarului se va lotiza într-un număr total de 20 de parcele, din care :17 parcele pentru locuințe individuale sau cu maxim 2 apartamente, 1 parcelă pentru locuințe colective, 1 parcelă pentru dotări și servicii, 1 parcelă pentru zonă verde. Se vor rezerva terenuri necesare realizării lucrărilor de infrastructură :modernizare drumuri, trasee noi propuse.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei se va face, conform avizului Comisiei de Circulație nr.DT2010-001518 /16.09.2010.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 și prelungit cu HCL 139/2007.

Indicii propuși sunt:

Zona de locuire :

POTmaxim = 35 %

CUT maxim = 1,2

Regimul de înălțime maxim P+2E

Hmax cornișă =11 m pentru regimul de înălțime P+2E

Zona de funcțiuni de interes public-dotări și servicii publice:

P.O.T.maxim =40 %

C.U.T.maxim=1,60

Regimul de înălțime maxim P+3E

Hmax cornișă =14m pentru regim de înălțime P+3E

Spatii verzi min. 5 % conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 4564/21.06.2010

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare care se vor dezvolta în zonă, pentru a deservi obiectivul propus. Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
email: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile necesare în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul 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.)

Planului Urbanistic Zonal **“Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”**, str.Câmpului nr.71, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Având în vedere Referatul de specialitate al Instituției Arhitectului Șef, lăsăm la aprecierea Consiliului Local oportunitatea realizării acestui obiectiv.

ARHITECT ȘEF

Arh. Ciprian Silviu CADARIU

ȘEF BIROU

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Ing. Gabriella POSTELNICU

AVIZAT JURIDIC,