



**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2015-001011/29.01.2015

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Locuințe si funcțiuni complementare la parter (Cladire de locuinte colective, cu mai mult de 2 apartamente)”**, str. Drubeta, nr. 79, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2015-001011/28.01.2015, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Locuințe si funcțiuni complementare la parter (Cladire de locuinte colective, cu mai mult de 2 apartamente)”**, str. Drubeta, nr. 79, 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. 01/30.01.2014, Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 13/02.10.2014;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 712 din 10.03.2014**, precum și **Avizul Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 36 din 11.09.2014;**

Documentația PUZ “Locuințe și funcțiuni complementare la parter (Cladire de locuinte colective, cu mai mult de 2 apartamente)”, str. Drubeta nr. 79, Timișoara, beneficiar FILIPAȘ ELENA, proiectant S.C. STUDIO ARCA S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna aprilie 2014, 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, pe perioada căreia s-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție (din partea doamnei Luminita Albu prin adresa transmisă pe mail-ul dezvoltareurbana@primariatm.ro în data de 02.04.2014, cât și din partea domnului Carpineanu Marcel prin adresele transmise pe mail-ul dezvoltareurbana@primariatm.ro în data de 01.04.2014, respectiv în data de 08.04.2014), etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 12.05.2014, a Raportul informării și consultării publicului cu nr. UR2014-004741/ 12.05.2014;

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 “Locuințe și funcțiuni complementare la parter (Cladire de locuinte colective, cu mai mult de 2 apartamente)”, str. Drubeta nr. 79, Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și 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 decizională în administrația publică;

La documentație s-a prezentat Declarația Notarială cu nr. 2054/07.05.2014, de accept ale vecinilor direct afectați, și anume: SANDU DAN și SANDU VERINA - proprietari asupra



construcțiilor aferente imobilului din str. Drubeta nr. 81, Timișoara, respectiv ALBU LUMINIȚA – proprietară asupra imobilului din str. Drubeta nr. 77, ap. 1 și ap. 2, Timișoara.

Planul Urbanistic Zonal **“Locuințe si funcțiuni complementare la parter (Cladire de locuințe colective, cu mai mult de 2 apartamente)”**, str. Drubeta, nr. 79, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. STUDIO ARCA S.R.L., proiect nr. 307/2013, la cererea beneficiarului **FILIPAȘ ELENA**.

Terenul studiat în cadrul documentației PUZ **“Locuințe si funcțiuni complementare la parter (Cladire de locuințe colective, cu mai mult de 2 apartamente)”**, str. Drubeta, nr. 79, Timișoara, este situat în partea sudică a orașului, în cartier Giroc, în U.T.R. 67 și face parte dintr-un cvartal delimitat: la nord – str. Martir Dumitru Juganaru (str. Albac), la est – str. Meziad, la sud – str. Mures, la vest – str. Drubeta, fiind prevăzut prin PUG Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 și prelungit prin H.C.L. nr. 107/2014, ca zona de locuințe si funcțiuni complementare pentru max 2 familii în regim de $P \div P+2$.

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 **“Locuințe si funcțiuni complementare la parter (Cladire de locuințe colective, cu mai mult de 2 apartamente)”**, str. Drubeta, nr. 79, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 793 mp**, este înscris în C.F. nr. 407301 (C.F. vechi nr. 5553), nr. top. 407301 (nr. top. vechi 30236), teren intravilan, proprietar fiind **FILIPAȘ ELENA**.

Prin Planul Urbanistic Zonal **“Locuințe si funcțiuni complementare la parter (Cladire de locuințe colective, cu mai mult de 2 apartamente)”**, str. Drubeta, nr. 79, Timișoara, se propune a se realiza un imobil de locuințe colective în regim de S+P+2E (funcțiunea dominantă: rezidențială cu un număr de peste 2 apartamente la nivelele superioare și funcțiuni complementare la parter: comerț, servicii, funcțiuni cu caracter public, complementare locuirii).

Accesul auto și pietonal la parcele, se va asigura din partea de sud a terenului beneficiarului din str. Drubeta, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-002664/ 03.04.2014.

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 și prelungit prin HCL nr. 107/2014.

Indicii propuși prin documentație sunt:

Regim de înălțime max S+P+2E

Hmax cornișă = 9 m

CUT max = 1,2

POT max = 40 %

Spații verzi și plantate - min 5% - conform Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 36 din 11.09.2014.

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 cheltuielile 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 **“Locuințe si funcțiuni complementare la parter (Cladire de locuințe colective, cu mai mult de 2 apartamente)”**, str. Drubeta, nr. 79, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara si va avea perioada de valabilitate pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Avizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Locuințe si funcțiuni complementare la parter (Cladire de locuințe colective, cu mai mult de 2 apartamente)”**, str. Drubeta, nr. 79, Timișoara, având ca beneficiar pe **FILIPAȘ ELENA**, întocmit conform proiectului nr. 307/2013, realizat de **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime de max. S+P+2E, H max cornisa = 9m, acces auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-002664/ 03.04.2014, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, procentul de ocupare al terenului POT propus de max 40 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT propus de max 1,2, spații verzi si plantate - min 5% - conform Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 36 din 11.09.2014;

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal **“Locuințe si funcțiuni complementare la parter (Cladire de locuințe colective, cu mai mult de 2 apartamente)”**, str. Drubeta, nr. 79, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara si va avea perioada de valabilitate pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul studiat **în suprafață totală de 793 mp**, este înscris în C.F. nr. 407301 (C.F. vechi nr. 5553), nr. top. 407301 (nr. top. vechi 30236), teren intravilan, proprietar fiind FILIPAȘ ELENA.

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal **“Locuințe si funcțiuni complementare la parter (Cladire de locuințe colective, cu mai mult de 2 apartamente)”**, str. Drubeta, nr. 79, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

SECRETAR

Ioan COJOCARI

ARHITECT SEF

Ciprian Silviu CADARIU

Pt. SEF BIROU

Gabriela GHILEZAN

CONSILIER

Liliana IOVAN

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ

JURIDICĂ

Daniel VĂCĂRESCU