



UR2011-010032/01.06.2011

SE APROBA,
PRIMAR
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU**Referat****Privind avizarea Planului Urbanistic Zonal „Constructii locuinte si functiuni complementare, dotari si servicii publice”, Extravilan, Nr. CAD: A 890/2/1, Timișoara,**

Catre Comisiile Consiliului Local al Municipiului 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. **UR2011-010032/18.05.2011** privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Constructii locuinte si functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, **Extravilan, Nr. CAD: A 890/2/1, Timișoara**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 4365/07.10.2010**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 07/13.05.2009** și de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 17/16.12.2010** al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de urbanism;

Documentația Plan Urbanistic Zonal „**Constructii locuinte si functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, **Extravilan, Nr. CAD: A 890/2/1, Timișoara**, este elaborata de B.I.A. ALMAJAN TITUS GABRIEL, proiect nr. 49/2008, la cererea beneficiarului S.C. INCANTO ITALAGRICOLA S.R.L.;

Terenul studiat care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice, si nu se incadreaza in criteriile „zonelor de interes” asa cum sunt descrise in principal in adresa cu nr. 12060/29.09.2008 din partea Consiliului Judetean Timis;

Datorita faptului ca acest teren arabil extravilan, se afla intr-o zona nereglementata din punct de vedere urbanistic, atat functional cat si ca ocupare si utilizare teren, Consiliul Judetean Timis „isi declina competenta de avizare in favoarea municipiului Timisoara – Institutia Arhitectului sef”, prin adresa cu nr. R 4201 din 04.05.2011.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Constructii locuinte si functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, **Extravilan, Nr. CAD: A 890/2/1, Timișoara**, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, conform adresei Agentiei Regionale pentru Protectia Mediului nr. 1791/28.03.2011, si ca atare planul se adopta fara aviz de mediu.

Terenul studiat în cadrul documentației, liber de constructii, în suprafata de 20.000 mp, este situat în extravilanul municipiului Timișoara, în partea de vest a orasului, avand destinatie agricola, in conformitate cu PUG Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit prin HCL nr. 139/2007, si este inscris in CF nr. 406783 (provenita din converisa de pe hartie a C.F. nr. 140653), cad: A 890/2/1, reprezinta teren arabil extravilan, fiind proprietatea S.C. INCANTO ITALAGRICOLA S.R.L.

Documentatia de urbanism PUZ: „**Constructii locuinte si functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, Extravilan Nr. CAD: A 890/2/1, Timișoara, a fost afisata pe site- ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara in luna noiembrie 2010,

Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului



documentatia PUZ „ Constructii locuinte si functiuni complementare, dotari si servicii publice”, Extravilan Nr. CAD: A 890/2/1, Timișoara, se incadreaza in etapa aprobarii PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 64 din HCL nr. 140/2011), in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 transparenta decizionala in administratia publica;

Prin documentație se propune realizarea in partea de vest a municipiului Timisoara, unui ansamblu rezidential cu functiuni complementare, precum si a unor lucrari rutiere si tehnico-edilitare necesare crearii unei infrastructuri adecvate.

Accesul principal la parcela se face pe De 889 conform Avizului Comisiei de Circulație nr. DT2011-000429/17.02.2011, acesta facand legatura cu str. Comoarei din Timisoara.

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. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Cladirile cu regim mai mare de trei etaje vor fi dotate in mod obligatoriu cu lift, conform „Normativului privind proiectarea cladirilor de locuinte”, aprobat de MLPAT cu Ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

Zona rezidentiala si functiuni complementare:

POT max. = 40 % ;

CUT max. = 1,2

Regim de înălțime max. = S+P+2E+Er; Hmax cornisa = 10 m

Zona dotari si servicii publice:

POT max. = 40 %;

CUT max. = 2,0

Regim de înălțime max. = S+P+3E+Er; Hmax cornisa = 13 m

Se propun spații verzi de min 25 % conform Adresei Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 1791/28.03.2011.

Autorizația de Construire se va putea emite doar după ce suprafețele de teren afectate de dezvoltarea tramei stradale, vor fi trecute în domeniu public.

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 „Constructii locuinte si functiuni complementare, dotari si servicii publice”, Extravilan Nr. CAD: A 890/2/1, 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.

ARHITECT SEF
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Ing. Steluta URSU

AVIZAT JURIDIC,



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
e-mail: institutiaarhitectuluisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Red/dact 1ex-S.U.