



Nr. UR2011-0004618/11.03.2011

**SE APROBA,
PRIMAR****Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU****REFERAT**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Imobil de locuit S+P+2E+Eretras”**, P-ța Sfântul Iosif cel Nou nr. 9 , 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. UR2011-0002708/11.02.2011, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Imobil de locuit S+P+2E+Eretras”**, P-ța Sfântul Iosif cel Nou nr. 9, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 10/11.02.2009** și de **Avizul Favorabil nr. 11/12.11.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**,

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2760/25.06.2010**.

*Documentația Planului Urbanistic Zonal **“Imobil de locuit S+P+2E+Eretras”**, P-ța Sfântul Iosif cel Nou nr. 9 , Timișoara, beneficiar BRÎNZAN OVIDIU, proiectant S.C. ART*HIT S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna noiembrie 2010, iar în cadrul dezbaterii publice din data de 17 decembrie 2010, organizată în baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D./P.U.Z și a legislației în vigoare cu privire la amenajarea teritoriului și urbanismului, au fost înregistrate sesizări cu privire la această documentație;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Planului Urbanistic Zonal **“Imobil de locuit S+P+2E+Eretras”**, P-ța Sfântul Iosif cel Nou nr. 9 , Timișoara . Planul Urbanistic Zonal **“Imobil de locuit S+P+2E+Eretras”**, P-ța Sfântul Iosif cel Nou nr. 9 Timișoara este elaborat de proiectantul S.C. ART*HIT S.R.L., proiect nr. 371/2/2010, la cererea beneficiarului **BRÎNZAN OVIDIU**.

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-est a orasului, în UTR 43, prevazut prin PUG Timișoara, ca “zonă de locuințe și funcțiuni complementare”

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, se află în zona de protecție a monumentelor istorice, pentru care s-a obținut Avizul Comisiei de Monumente nr.100/09.02.2011 și avizul Consiliului Județean Timiș R944/07.02.2011.

Prin prezentul Planului Urbanistic Zonal **“Imobil de locuit S+P+2E+Eretras”**, P-ța Sfântul Iosif cel Nou nr. 9 , 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 812 mp**, este înscris în **CF nr. 423439** Timișoara provenită din conversia de pe hârtie a C.F.nr.200592, având nr. top 50144, curți și construcții, fiind proprietatea beneficiarului BRÎNZAN OVIDIU .



Prin documentația prezentată se propune amplasarea unui imobil de locuit tip vilă urbană cu 7 apartamente în regim de înălțime S+P+2E+E retras cu parcări subterane și împrejmuire.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei se va face din P-ța Iosif cel Nou, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2007-0005774/29.11.2007.

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:

POTmaxim propus = 40 %

CUT maxim propus = 2

Regimul de înălțime maxim a construcției propuse = S+P+2E+Eretras

Spatii verzi min. 50,4% conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 1362/27.12.2010

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

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 “**Imobil de locuit S+P+2E+Eretras**”, P-ța Sfântul Iosif cel Nou nr. 9 , 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,