

**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2012-017027/24.09.2012

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 406/30.09.2008, cu PUZ: Ansamblu de cladiri cu functiune mixta (servicii, birouri, comert si locuire)**”, bv. Republicii nr. 21 si str. Andrei Muresanu nr. 1, 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;

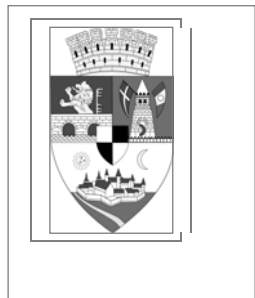
Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2012-017027/21.09.2012, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 406/30.09.2008, cu PUZ: Ansamblu de cladiri cu functiune mixta (servicii, birouri, comert si locuire)**”, bv. Republicii nr. 21 si str. Andrei Muresanu nr. 1, Timisoara.

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 04/09.02.2012** si de **Avizul Favorabil nr. 20/30.08.2012 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 849/12.03.2012** si prevederile **Adresei Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 8287 din 07.09.2012**, prin care decizia de **incadrare devine finala;**

Documentatia PUZ „Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 406/30.09.2008, cu PUZ: Ansamblu de cladiri cu functiune mixta (servicii, birouri, comert si locuire)”, bv. Republicii nr. 21 si str. Andrei Muresanu nr. 1, Timisoara., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna aprilie 2012, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ si RLU aferent, de informare si consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011, etapa finalizata prin afisarea pe site-ul Primariei Municipiului Timisoara in data de 14.05.2012, a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. UR2012-005563/14.05.2012;

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 „Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 406/30.09.2008, cu PUZ: Ansamblu de cladiri cu functiune mixta (servicii, birouri, comert si locuire)”, bv. Republicii nr. 21 si str. Andrei Muresanu nr. 1, Timisoara., 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;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „**Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 406/30.09.2008, cu PUZ: Ansamblu de cladiri cu functiune mixta (servicii, birouri, comert si locuire)**”, bv. Republicii nr. 21 si str. Andrei Muresanu nr. 1, Timisoara.

Documentatia Plan Urbanistic Zonal „**Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 406/30.09.2008, cu PUZ: Ansamblu de cladiri cu functiune mixta (servicii, birouri, comert si locuire)**”, bv. Republicii nr. 21 si str. Andrei Muresanu nr. 1, Timisoara., este elaborata de SC Studio ARCA SRL, proiect nr. 305/2011, la cererea beneficiarului SC BEGA ELECTROMOTOR SA.

Zona studiata este amplasata în teritoriul administrativ al Municipiului Timisoara între Gara de Nord , zona centrala a orasului si canalul Bega spre sud. Terenul are accese auto si pietonale din strazile limitrofe: bv. Republicii la nord, str. Andrei Muresanu spre est si spl. Nicolae Titulescu la sud.

Cvartalul din care face parte terenul are functiune mixta: locuinte colective cu regim de inaltime peste P+2E, servicii, comert, si zona industriala partial dezafectata.

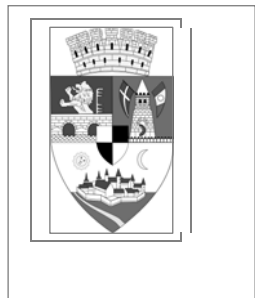
Zona studiata care face obiectul acestei documentatii, se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care a fost obtinut avizul Consiliului Județean Timiș cu nr. 85 din 18.09.2012 si avizul Ministerului Culturii si Patrimoniului National prin Directia pentru Cultura si Patrimoniu National a Judetului Timis cu nr. 1075 din 09.07.2012.

Terenul **reglementat in PUZ „Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 406/30.09.2008, cu PUZ: Ansamblu de cladiri cu functiune mixta (servicii, birouri, comert si locuire)”, în suprafată de 22 033 mp (din totalul zonei studiate in suprafata de 63.975 mp)**, este inscris in C.F. 404059 – Timisoara, bv. Republicii, nr. 21, nr. top 17332/2, 17329/1 si 17331 (teren intravilan cu constructii industriale si edilitare, constructii administrative si social culturale, constructii anexe) si C.F. 421210 – Timisoara, str. Andrei Muresanu nr. 1, nr. top 17330 (teren intravilan) proprietara fiind SC BEGA ELECTROMOTOR SA.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 406/30.09.2008, cu PUZ: Ansamblu de cladiri cu functiune mixta (servicii, birouri, comert si locuire)**”, bv. Republicii nr. 21 si str. Andrei Muresanu nr. 1, Timisoara, se propune amplasarea unui ansamblu de cladiri cu functiune mixta, amenajarea de accese, drumuri de incinta, parcare si zone verzi.

Se pastreaza destinatia terenului stabilita prin PUZ aprobat prin HCL 406/30.09.2008, urmand a se modifica regimul de construire.

Atat accesul auto cat si cel pietonal, se va face în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2012-001151/31.05.2012.



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 cu HCL nr. 139/2007.

Imobilul va fi dotat obligatoriu cu lift conform „Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe”, aprobat de MLPAT cu Ordinul nr.71/N din 27 martie 1997.

Indicii propuși prin documentație sunt, conform Avizului CTATU :

POT max = 70 %, CUT max = 3
Regim de înălțime max. la cornișă = 38 m
Spații verzi min 15% ;

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. Aceasta se va putea elibera doar după ce 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 „**Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 406/30.09.2008, cu PUZ: Ansamblu de clădiri cu funcțiune mixta (servicii, birouri, comerț și locuire)**”, bv. Republicii nr. 21 și str. Andrei Muresanu nr. 1, Timișoara, 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.

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF,
Emilian Sorin CIURARIU

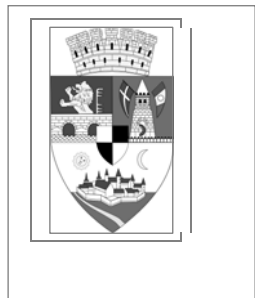
CONSILIER,
Steluta URSU

ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM

COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

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



AVIZAT JURIDIC,

Red/Dact – S.U.