

REFERAT
privind avizarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe si functiuni complementare ” – str.
Ion Ionescu de la Brad nr. 1/a, 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. UR2010-002742/11.02.2010 cu completările ulterioare, privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Locuințe si functiuni complementare ” – str. Ion Ionescu de la Brad nr. 1/a, Timișoara;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3993/21.08.2009**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 01/20.01.2009 aprobat cu H.C.L. 312/2009 și de Raportul de Avizare Favorabil nr. 04/PV-04.03.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Documentația PUZ „Locuințe si functiuni complementare ” – str. Ion Ionescu de la Brad nr. 1/a, Timișoara a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna februarie 2010 în vederea informării și consultării populației.

Având în vedere Dezbaterea publică organizată în data de **25 martie 2010**, 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, la care au participat cetățenii din zonă în conformitate cu Procesul Verbal anexat și totodată au depus o sesizare înregistrată cu nr. RU2010-000270/29.03.2010, care este atașată la documentație;

Documentația **Plan Urbanistic Zonal „Locuințe si functiuni complementare ” – str. Ion Ionescu de la Brad nr. 1/a, Timișoara**, este elaborată de **S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L.**, proiect nr. 29/CST 1/07, la cererea beneficiarului **S.C. MONLANDYS S.R.L.**

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit, pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș, conform adresei nr. R 2832 din 05.03.2010, atașată la dosar.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Locuințe si functiuni complementare ” – str. Ion Ionescu de la Brad nr. 1/a, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord, în arealul încadrat de străzile Sever Bocu, Ion Ionescu de la Brad, Constructorilor și prelungirea străzii Holdelor.

În conformitate cu PUG Timișoara, zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 24, iar conform PUZ „Ion Ionescu de la Brad” aprobat cu H.C.L. 186/2003 zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E propusă.

Terenul studiat, în suprafață totală de 3481 mp este înscris în **CF nr. 403905** (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 14917), nr. Top 2193/2/1/2/1, 2193/2/1/2/2 reprezentând teren curți construcții în str. Ion Ionescu de la Brad nr. 1/a, fiind proprietatea **S.C. MONLANDYS S.R.L.** Timișoara.

Prin documentație se propune construirea a două imobile de locuințe colective în regim de înălțime de maxim P+4E+Er spre str. Constructorilor (Inelul IV de circulație) și mai redus în spate, pe parcele, de maxim P+2E+Er.

Se recomandă, în conformitate cu Raportul de Avizare nr. 04/PV-04.03.2010 al C.T.A.T.U., amenajarea ca spațiu verde a terenului situat la vest de parcela beneficiarului, aflat în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara.

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.

Accesul auto și pietonal necesare funcțiunii de locuire, se vor realiza din strada Constructorilor, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2009-008088/10.12.2009.

În conformitate cu Declarația administratorului delegat al S.C. MONLANDYS S.R.L., Luca Serena, și în conformitate cu planșa A04 „Obiective de utilitate publică”, se va dona o suprafață de teren în vederea construirii domeniului public, suprafața exactă a acesteia urmând a fi stabilită până la faza de A.C.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

POT max. = 50 %

CUT max. = 2,0

Regim de înălțime max. = P+4E+Er spre str. Constructorilor
= P+2E+Er pe parcele

Se propun spații verzi de min 25 % conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 519 din 01.02.2010.

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.)

Plan Urbanistic Zonal „Locuințe și funcțiuni complementare” – str. Ion Ionescu de la Brad nr. 1/a, 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 Direcției Urbanism, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

DIRECTOR DIRECȚIA URBANISM,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

CONSILIER
Ing. Steluța URSU

AVIZAT JURIDIC,