

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Locuinte si functiuni complementare**", str. Iancu Vacarescu nr. 1-5, 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 documentația înregistrată cu nr. UR2009-018441/26.11.2009, cu completările nr. UR2010-005988/17.03.2010, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal „**Locuinte si functiuni complementare**”, str. Iancu Vacarescu nr. 1-5, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul prealabil de Oportunitate nr. 03/18.03.2009, aprobat cu HCL 150/24.03.2009** și de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 03/PV-04.03.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere Avizul nr. 130/15.07.2009 al Consiliului Județean Timiș, Avizul Comisiei de Monumente nr. 197U//10.09.2009, precum și Avizul Agenției pentru Protecția Mediului nr. 6 din 04.01.2010;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 1705 din 21.04.2009**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Documentatia PUZ „Locuinte si functiuni complementare”, str. Iancu Vacarescu nr. 1-5, Timișoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna ianuarie 2010, in vederea informarii si consultarii populatiei;

Având in vedere Dezbaterea publica organizata in data de 25 martie 2010 in baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D./P.U.Z si a legislatiei in vigoare cu privire la amenajarea teritoriului si urbanismului, la care au participat cetatenii din zona in conformitate cu Procesul Verbal anexat;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal "**Locuinte si functiuni complementare**", str. Iancu Vacarescu nr. 1-5, Timișoara;

Documentația este inițiată de proprietarul terenului S.C. GAD PROPERTIES S.R.L. și a fost elaborată de B.I.A. RADU BOTIS, proiect nr. Zonal „**Locuinte si functiuni complementare**”, str. Iancu Vacarescu nr. 1-5, Timișoara

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal "**Locuinte si functiuni complementare**", str. Iancu Vacarescu nr. 1-5, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, in zona de vest a orasului si este adiacent la B-dul. `16 Decembrie, artera care face parte din trama majora a orasului.

Conform P.U.G. Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit cu HCL nr. 139/2007, cvartalul in care se gaseste terenul este incadrat in UTR 49 - cu functiunea de zona propusa de depozitare si prestari servicii.

Zona studiată, care face obiectul acestei documentații, face parte din *zona de protectie a monumentului istoric inscris la poz 77 cod. TM-II-m-B-06117 din Lista Monumentelor Istorice din 2004*, fiind supusa reglementarilor prevazute in Legea nr. 422/2001 privind monumentele istorice.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "**Locuinte si functiuni complementare**", str. Iancu Vacarescu nr. 1-5, Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Terenul studiat, in suprafata totala de 10.569 mp este înscris în C.F. nr. 405633 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 146231/A), nr. top: 16999/2/2, 17000/2, 17002-17003/1/2,

17002-17003/2, 17004, 17007, 17008/2, 17023/1, 17024, 17032, fiind proprietatea firmei SC GAD PROPERTIES SRL.

În urma verificărilor din cadrul Direcției de Urbanism, s-a constatat că parcela înscrisă în C.F. nr. 405633 (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 146231/A), de sub nr. top 17008/2 ce face parte din prezenta documentație, are un surplus de 907 mp teren, față de suprafața înscrisă în CF pentru nr. topo 17008/2, suprafața ce urmează să se reglemente până la faza A.C.

Prin prezenta documentație, se propune dezafectarea fostelor clădiri ce au aparținut fabricii Kandia și edificarea unui ansamblu nou ce va avea funcțiuni de locuire (U.T.R. 1 și 2), servicii, birouri, spații comerciale (UTR 1).

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivele propuse.

Locurile de parcare necesare noilor funcțiuni propuse, precum și accesul auto și pietonal, se vor realiza în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație TH2010-000044/28.01.2010.

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.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

UTR 1 – zona de dotări și servicii publice

POT maxim = 66%

CUT maxim = 4

Regim de înălțime maxim $S+P+3E \div S+P+8E+2Er$, Hmax cornisa = 37m

Spații verzi – 22,24% conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 6 din 04.01.2010;

UTR 2 – zona locuire

POT maxim = 20%

CUT maxim = 1,40

Regim de înălțime maxim $S+P+4E$, Hmax cornisa = 18 m

Spații verzi – 58,57% conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 6 din 04.01.2010;

Indici generali pe terenul studiat: POT = 40%, CUT max = 3

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de către deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația de urbanism este însoțită de toate avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.) și reglementată tehnic conform Metodologiei de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z.) aprobat prin Ordinul MTCT nr. 562/2003.

Planul Urbanistic Zonal "**Locuinte și funcțiuni complementare**", str. Iancu Vacarescu nr. 1-5, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioada 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,

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Ing. Gabriela GHILEZAN

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,