

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Construire Centru de incurajare si sustinere a dezvoltarii IMM-urilor”, Bv. Cetatii nr. 5, 7, 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. UR2010-014183/09.06.2010 cu completările ulterioare nr. UR2010-017219/13.07.2010, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Construire Centru de incurajare si sustinere a dezvoltarii IMM-urilor”, bv. Cetatii nr. 5, 7, 9, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul prealabil de Oportunitate nr. 03/10.06.2009 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 264/30.06.2009 și de Raportul de Avizare Favorabil nr. 01/PV-17.06.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 2033 din 18.05.2010**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Întrucât documentația PUZ „Construire Centru de incurajare si sustinere a dezvoltarii IMM-urilor”, bv. Cetatii nr. 5, 7, 9, Timișoara, beneficiar S.C. HANOVER S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iunie 2010, iar în cadrul dezbaterii publice din data de 08 iulie 2010, organizata 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, nu au fost înregistrate sesizări cu privire la această documentație;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal “Construire Centru de incurajare si sustinere a dezvoltarii IMM-urilor”, bv. Cetatii nr. 5, 7, 9, Timișoara.

Planul Urbanistic Zonal “Construire Centru de incurajare si sustinere a dezvoltarii IMM-urilor”, bv. Cetatii nr. 5, 7, 9, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L., proiect nr. 33/HNV/10, la cererea beneficiarului S.C. HANOVER S.R.L.

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de vest a Municipiului Timișoara, pe bulevardul Cetatii (Inelul III de circulatie), in UTR 11, prevazut prin PUG Timisoara, ca zona pentru locuinte si functiuni complementare, fiind delimitat la nord de str. Mircea Cel Batran, la sud de str. Martir Petre Domasneanu, la est de bulevardul Cetatii si la vest de str. Regiment 6 Artilerie Grea.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit, asa cum sunt enumerate de Consiliul Județean Timiș prin Adresa nr. R6881/01.06.2010.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "Construire Centru de incurajare si sustinere a dezvoltarii IMM-urilor", bv. Cetatii nr. 5, 7, 9, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 2985 mp**, este format din doua parcele proprietate privata si dintr-o parcela domeniu public, proprietatea Municipiului Timisoara, fiind identificat prin:

- **C.F. nr. 403098**, Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a C.F. nr. 11242), având nr. top 20674, 20675, 20676, 20677, 20673/1, teren intravilan **in suprafata de 2498 mp**, proprietari fiind pe cote parti Draghici Constantin, Draghici Loredana Luminita si S.C. Hanover S.R.L., pentru care s-au obtinut Declaratii Notariale din partea coproprietarilor cu nr. 775/13.07.2010 si 776/13.07.2010;

- **C.F. nr. 403098 – C1**, Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a C.F. nr. 149510/S), având nr. top 20674, 20675, 20676, 20677, 20673/1/S, constructii administrative si social-culturale, proprietari Draghici Constantin si Draghici Loredana Luminita;

– **C.F. nr. 422507**, Timisoara, având nr. top 31145/a/2, teren intravilan **in suprafata de 137 mp**, proprietar Draghici Constantin;

- **C.F. nr. 407495**, Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a C.F. nr. 138313), având nr. top 31145/a/1, teren intravilan in suprafata de 692 mp (din care 350 mp aferenti terenului studiat), proprietar Municipiul Timisoara – Domeniu Public, pentru care s-a obtinut Acord favorabil faza PUZ prin Adresa Directiei Patrimoniu nr. DP2010-005219/08.06.2010.

Terenul studiat este ocupat in prezent de o cladire cu functiunea de birouri, in regim de P+3E/P+4E si o parcare care deserveste cladirea respectiva.

Prin documentatia Plan Urbanistic Zonal "Construire Centru de incurajare si sustinere a dezvoltarii IMM-urilor", bv. Cetatii nr. 5, 7, 9, Timișoara, se propune realizarea unor imobile cu functiune mixta, servicii si comert in regim de inaltime de 2S+Pinalt – 2S+P+3E+Er, conform plansei 02-A - „Reglementari urbanistice”.

Accesul auto si pietonal la amplasamentul pe care se vor realiza prevederile din documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal "Construire Centru de incurajare si sustinere a dezvoltarii IMM-urilor", bv. Cetatii nr. 5, 7, 9, Timișoara, se va face din bv. Cetatii (Inelul III), respectiv din str. Regiment 6 Artilerie, conform avizului Comisiei de Circulatie nr. DT2010-000276/10.06.2010.

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. si sub rezerva dotarii in mod obligatoriu a imobilului cu lift conform "Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 78 %

CUT maxim = 3

Regim de inaltime max 2S+P+3E+Er

S. Zona verde = minim 20% conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 3456/05.07.2010

Conform „Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții”, Autorizatia de Construire se va putea elibera doar daca exista reglementat accesul din domeniul public, conform propunerilor din documentatie. De asemenea, obținerea Autorizației de Construire este condiționată, în conformitate cu adresa Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Timișoara nr. DP2010-005219/08.06.2010, de edificarea construcțiilor doar pe terenuri proprietate privată a beneficiarilor, cu acordul dat în formă autentică al proprietarilor terenurilor pe care se intenționează a se construi. 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 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 “Construire Centru de incurajare si sustinere a dezvoltarii IMM-urilor”, bv. Cetatii nr. 5, 7, 9, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioada in care trebuie demarate investitiile prevazute in documentatie.

ARHITECT SEF

Arh. Ciprian Silviu CĂDARIU

SEF BIROU

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,

Red./Dact. L.I.