



Nr. UR2012-000047/11.01.2012

SE APROBA,
PRIMAR
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

REFERAT**pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „Imobil locuințe si functiuni complementare S+P+4E”,
str. Budai Deleanu nr. 20, 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. UR2012 - 000047/09.01.2012, privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Imobil locuințe si functiuni complementare S+P+4E”, str. Budai Deleanu nr. 20, Timișoara;**

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 08/09.12.2008 aprobat prin H.C.L. nr. 560/16.12.2008** și de **Avizul Favorabil nr. 27/08.09.2011** al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 5057/23.11.2010** prelungit până la data de 23.11.2012 precum și **Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 9323 din 28.11.2011;**

Documentația PUZ „Imobil locuințe si functiuni complementare S+P+4E”, str. Budai Deleanu nr. 20, Timișoara, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iulie 2011, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 01.08.2011, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2011-013134/01.08.2011;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația PUZ „Imobil locuințe si functiuni complementare S+P+4E”, str. Budai Deleanu nr. 20, Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011), în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației **Planului Urbanistic Zonal „Imobil locuințe si functiuni complementare S+P+4E”, str. Budai Deleanu nr. 20, Timișoara;**

Documentația Plan Urbanistic Zonal „Imobil locuințe si functiuni complementare S+P+4E”, **str. Budai Deleanu nr. 20, Timișoara** este elaborată de S.C. AC TECTURA S.R.L., **proiect nr. 27/2011**, la cererea beneficiarului S.C. INVERSION CONSTRUCT S.R.L.

Terenul studiat în cadrul PUZ, este situat în partea de sud - vest a Municipiului Timișoara, în U.T.R. 49, prevăzut prin PUG Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 și prelungit prin H.C.L. nr. 139/2007 ca zona de locuințe și functiuni complementare, fiind delimitat la est de locuințe individuale în regim de D+P și P și Hotel Ambassador în regim de P+3E+M, la sud de str. Budai Deleanu, la vest și nord de locuințe individuale în regim P.

Zona studiată are ca limite pe latura de sud strada Budai Deleanu (frontul stradal), la vest strada Crizantemelor, iar la est b-dul Iuliu Maniu.



De-a lungul strazii Budai Deleanu, la intersecția cu b-dul Iuliu Maniu, sunt două construcții de locuințe colective cu regim de înălțime P+8E.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Imobil locuințe și funcțiuni complementare S+P+4E”, str. Budai Deleanu nr. 20, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Terenul studiat, în suprafață totală de 561 mp, este înscris în C.F. 424486 – Timișoara (provenită din conversia de pe hartie a C.F. 8833), nr. top 16748, 16749 – teren intravilan cu casa, curte și grădina, proprietar fiind S.C. INVERSION CONSTRUCT S.R.L. TIMISOARA.

Terenul studiat este ocupat în prezent de o casă regim de înălțime P, ce urmează a se demola în baza unei Autorizații de Desființare.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Imobil locuințe și funcțiuni complementare S+P+4E”, str. Budai Deleanu nr. 20, Timișoara, se propune realizarea unui imobil cu funcțiuni complementare la parter, în regim de S+P+4E.

Atât accesul auto cât și cel pietonal, se vor face din str. Budai Deleanu, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2011-000998/12.05.2011.

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.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 2,5

Regim de înălțime max. S+P+4E

Spații verzi min 25% - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 9323/28.11.2011.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

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.

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 de Detaliu Zonal „Imobil locuințe și funcțiuni complementare S+P+4E”, str. **Budai Deleanu nr. 20, 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.

ARHITECT ȘEF,

Arh. Ciprian Silviu CADARIU

ȘEF BIROU,

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,