

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire imobil de apartamente S+P+2E+M cu funcțiuni complementare la parter, str. A.P. Cehov, nr.68, 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. U92009-001595/27.04.2009 și completată cu nr. UR2009-016681/05.11.2009, UR2009-017348/13.11.2009, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **„Construire imobil de apartamente S+P+2E+M cu funcțiuni complementare la parter, str. A.P. Cehov, nr.68, Timișoara,** beneficiari Cserb Viktor, Cserb Erika si SC Imobiliara Gianni Tonelli SRL, proiectant SC Ac Tectura SRL.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 09/09.12.2008, aprobat cu HCL 560/2008** și de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 01/PV-12.11.2009 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 445/04.02.2009, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001 în aceasta perioadă.

Documentația PUZ „Construire imobil de apartamente S+P+2E+M cu funcțiuni complementare la parter, str. A.P. Cehov, nr.68, Timișoara, beneficiari Cserb Viktor, Cserb Erika si SC Imobiliara Gianni Tonelli SRL, proiectant SC Ac Tectura SRL. a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara în luna mai 2009.

Având în vedere dezbaterea publică organizată în data de 09.06.2009, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007;

Având în vedere ca nu au existat solicitări formulate în dezbatere publică de către vecinii direct afectați;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire imobil de apartamente S+P+2E+M cu funcțiuni complementare la parter, str. A.P. Cehov, nr.68, Timișoara.

Documentația Plan Urbanistic Zonal „Construire imobil de apartamente S+P+2E+M cu funcțiuni complementare la parter, str. A.P. Cehov, nr.68, Timișoara, este elaborată de SC AC Tectura SRL, proiect nr. 50/2009, la cererea beneficiarilor Cserb Viktor, Cserb Erika si SC Imobiliara Gianni Tonelli SRL

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

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Construire imobil de apartamente S+P+2E+M cu funcțiuni complementare la parter, str. A.P. Cehov, nr.68, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Cvartarul studiat din care face parte terenul beneficiarului este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-vest a orasului, fiind delimitat la nord de strada Diminetii, la est de strada A.P. Cehov, la sud și vest se învecinează cu parcele proprietate privată.

Terenul ce urmează a fi reglementat, în suprafața totală de **2619 mp** și este compus din:

- CF nr. 418308 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 8572 Chisoda), nr. cadastral 628, 629, 630/c/2/b/2/1 în suprafață de **219 mp**;
- CF nr. 418309 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 8571 Chisoda), nr. cadastral 631/2/2 în suprafață de **2064 mp**;
- CF nr. 418312 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 8573 Chisoda), nr. cadastral 628, 629, 630/c/2/b/2/2 reprezentând teren în suprafață de **336 mp**;

Terenurile sunt în proprietatea Cserb Viktor, Cserb Erika cu intabulare, drept de Superficie în favoarea SC Imobiliara Gianni Tonelli SRL.

Prin documentatia Plan Urbanistic Zonal „Construire imobil de apartamente S+P+2E+M cu funcțiuni complementare la parter, str. A.P. Cehov, nr.68, Timișoara, se propune realizarea unui imobil cu funcțiune de locuire colectiva și comerț.

Terenul este accesibil pietonal și auto din strada A.P. Cehov, conform Avizului Comisiei de Circulație TH2009-004636/25.06.2009.

Autorizația de construire va putea fi eliberată doar după reglementarea situației juridice a terenurilor afectate de drumul propus prin documentație.

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 de construibilitate propuși pentru investiție:

POT max = 40 %

CUT max = 2.5

Regim maxim de înălțime – S+P+2E+M

Spații verzi min. 25% conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 3836/20.07.2009.

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 necesare 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 imobil de apartamente S+P+2E+M cu funcțiuni complementare la parter, str. A.P. Cehov, nr.68, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

DIRECTOR,

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Ing. Gabriela GHILEZAN

CONSILIER,

Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,