

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Imobil cu parter comercial, showroom și birouri la etajele superioare – D+P+3E+Er**” str. I.I. de la Brad nr. 1 – Calea Lipovei nr. 1, 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. UR2009-003752/05.06.2009 și completată cu nr. UR2009-011094/31.08.2009, UR2009-012201/15.09.2009, UR2009-012830/22.09.2009, UR2009-015502/23.10.2009 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Imobil cu parter comercial, showroom și birouri la etajele superioare – D+P+3E+Er**” str. I.I. de la Brad nr. 1 – Calea Lipovei nr. 1, Timișoara.

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 06/20.01.2009, aprobat cu HCL 18/2009 și de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 05/PV-16.09.2009 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 3114/02.07.2009, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă

Documentația PUZ „Imobil cu parter comercial, showroom și birouri la etajele superioare – D+P+3E+Er” str. I.I. de la Brad nr. 1 – Calea Lipovei nr. 1, Timișoara a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iulie 2009.

Aceasta a fost supusă Dezbaterii Publice organizată în data de 03.09.2009, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007;

Reclamațiile care s-au adus în timpul dezbaterii publice nu se susțin, întrucât documentația are toate avizele necesare și respectă cerințele acestor avize.

Având în vedere acestea, **propunem** Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „**Imobil cu parter comercial, showroom și birouri la etajele superioare – D+P+3E+Er**” str. I.I. de la Brad nr. 1 – Calea Lipovei nr. 1, Timișoara.

Documentația Plan Urbanistic Zonal „**Imobil cu parter comercial, showroom și birouri la etajele superioare – D+P+3E+Er**” str. I.I. de la Brad nr. 1 – Calea Lipovei nr. 1, Timișoara, este elaborată de S.C. ATELIER RGS S.R.L., proiect nr. 56/2009, la cererea beneficiarului S.C. TVV CONSTRUCT S.R.L.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice pentru care este necesar Avizul Comisiei de Monumente. Pentru zona în care este situat imobilul, zonă de interes deosebit, s-a emis **Avizul Favorabil al Consiliului Județean Timiș nr. 174/22.10.2009.**

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Imobil cu parter comercial, showroom și birouri la etajele superioare – D+P+3E+Er**” str. I.I. de la Brad nr. 1 – Calea Lipovei nr. 1, 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 și se învecinează la nord cu terenuri private, la est str. Horia Creangă, la sud str. Ion Ionescu de la Brad, iar la vest Calea Lipovei.

Zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 24 și în conformitate cu PUZ aprobat cu HCL 186/2003 este zonă pentru locuire funcțiuni complementare. Prin Avizul de Oportunitate nr. 06/20.01.2009 se propune funcțiunea de servicii de interes general și funcțiuni complementare locuirii.

Terenul studiat, în suprafață totală de 618 mp este înscris în CF nr. 412357 (provenita din conversia pe hârtie a C.F. nr. 143824), nr. cadastral 2188/2/1, 2189/1, 2190/1/1/1/1/1/1/1/1/6/1-2188/2/1, 2189/1, 2190/1/1/1/1/1/1/1/1/6/2 reprezentând curți construcții în intravilan în str. I.I. de la Brad, Calea Lipovei nr. 1, proprietar SC TVV CONSTRUCT SRL.

Prin documentație se propune construirea unui imobil cu parter comercial, showroom și birouri la etajele superioare. Accesul la parcelă se va realiza din str. Horia Creangă, stradă care este cu sens unic înspre Ion Ionescu de la Brad, dar cu dublu sens limitat până la parcela studiată, așa cum reiese și din Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2009-004964/16.07.2009. Locurile de parcare necesare funcțiunii propuse vor fi asigurate pe parcela beneficiarului.

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. aferenta 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 = 54 %

CUT max = 3,00

Regim de înălțime – D+P+3E+Er

Spatii verzi min. 27,51% conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 4791/7.09.2009.

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 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 „**Imobil cu parter comercial, showroom și birouri la etajele superioare – D+P+3E+Er**” str. I.I. de la Brad nr. 1 – Calea Lipovei nr. 1, 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,**

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

#### **CONSILIER,**

Ing. Sorina POPA

#### **AVIZAT JURIDIC,**