

REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Zona locuințe si servicii" parcela
A391/11/5/2, Bd. Iosif Bulbuca CF nr. 134481, 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. U32008-003780/18.07.2008 și completată cu nr. U22008-004749/23.07.2008 și nr. U22008-005510/29.08.2008, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal "Zona locuințe și servicii" parcela A391/11/5/2, Bd. Iosif Bulbuca, Timișoara

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 5340 din 27.08.2007 prelungit până la data de 27.08.2009

In baza Procesului Verbal privind dezbaterea publica din 02.10.2008, in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si coroborat cu Dispozitia Primarului Municipiului Timisoara nr. 92/2007;

Tinand cont ca nu au existat solicitari formulate in dezbateri publice de catre vecinii direct afectati;

Vazand Raportul de Avizare *FAVORABIL* al CTATU inregistrat cu nr. 09/PV – 18.08.2008;

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 în conformitate cu adresa Consiliului Județean Timiș nr. 14464 din 16.10.2008.

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Zona locuințe și servicii" parcela A391/11/5/2, Bd. Iosif Bulbuca, Timișoara

Documentația este inițiată de beneficiarul IENEA DORIN IOAN și elaborată de B.I.A. „Arh. CRETU EMANUEL” Timișoara, proiect nr. 57/2007.

Zona studiată este amplasată în teritoriul administrativ al municipiului Timișoara în partea de sud-est și se învecinează cu B-dul I. Bulbuca la est, la nord și la sud se învecinează cu terenuri neconstruite, iar la vest se învecinează cu construcții industriale aparținând FAEM Timișoara.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "Zona locuințe și servicii" parcela A391/11/5/2, Bd. Iosif Bulbuca, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Din punct de vedere al zonificării funcționale terenul studiat este cuprins în UTR 69, conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit cu HCL 139/2007.

Terenul în suprafața totală de 2000 mp este identificat prin C.F. nr. 140967, nr. cad. 29307/2/1/2/5/2 fiind proprietatea beneficiarului IENEA DORIN IOAN.

Pe terenul studiat se propune amplasarea unui imobil în regim de înălțime S+P+9E+1Er. pentru locuințe și servicii.

Terenul este accesibil pietonal și auto de pe B-dul I. Bulbuca conform Avizului Comisiei de Circulație TH2008-002572/24.04.2008.

Imobilul se va dota în mod obligatoriu cu lift conform "Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997.

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. și sub rezerva dotării în mod obligatoriu a imobilelor cu lift conform reglementărilor în vigoare.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT = 40 %

CUT = 3,0

Regim de înălțime max. S+P+9E+1Er

Spatii verzi minim 15% conform Aviz Protectia Mediului nr. 3207 din 08.07.2008

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

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. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic Zonal “Zona locuințe și servicii” parcela A391/11/5/2, Bd. Iosif Bulbuca , Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,

Red./Dact. G.P.