

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonal “**Cladire birouri, servicii si locuire**”,
Timisoara, bv. Iosif Bulbuca, C.F. nr. 122398 Timisoara

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. U 92008 – 005637 / 26.08.2008, cu completările ulterioare conform fișei anexa, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Cladire birouri, servicii si locuire**”, in Timișoara, bv. Iosif Bulbuca C.F.nr.122398 Timisoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 4623 din 08.07.2008;**

Intrucat documentatia P.U.Z. - “ Cladire birouri, servicii si locuire”, in Timișoara, bv. Iosif Bulbuca C.F.nr. 122398 Timisoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna septembrie 2008, a fost in dezbatere publica in data de 02.10.2008, unde nu au fost obiectiuni din partea cetatenilor;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal “**Cladire birouri, servicii si locuire**”, in Timișoara, bv. Iosif Bulbuca C.F. nr. 122398 Timisoara.

Documentatia, Plan Urbanistic Zonal “**Cladire birouri, servicii si locuire**”, in Timișoara, bv. Iosif Bulbuca C.F. nr. 122398 Timisoara, este elaborata de S.C. Atelierele ARHITECH S.R.L., proiect nr. 63/BUL1/08, la solicitarea S.C. South Park Residential S.R.L., prin administrator Popovici Dimitrie conform Declaratiei nr. 2525 din 07.08.2008 si mandatat prin Procura nr 731 din 27.03.2008 de Caraban Diana Maria Dana si Georgescu V. Lili Cristina Amalia in calitate de proprietari ai terenului.

In conformitate cu Planul Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 139/2007 si P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 165/2006 terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a orașului.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “**Cladire birouri, servicii si locuire**”, in Timișoara, bv. Iosif Bulbuca C.F. nr. 122398 Timisoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Terenul studiat, in suprafata totala de 11449 mp, este inregistrat in **C.F. nr. 122398 Timisoara**, nr. cad. 8577/1/1/1/1/1/1/1/1/2;8578/1/1/1/1/1/2;8579/1/1/1/2/1/1 constand in teren intravilan in suprafata de 11449 mp, proprietatea lui Caraban Diana Maria Dana 3/6 parte - bun propriu - mostenire nr. 12913/2004, donatie nr. 14230/2004 si mostenire nr. 14226/2004 si Georgescu V. Lili Cristina Amalia 3/6 parte.

Prin documentatie se propune amplasarea unei cladiri cu functiune mixta, de birouri, servicii si locuire conform planseii de reglementari nr. 02-A.

Accesul se realizeaza conform avizului Comisiei de Circulatie nr. TH2008–005591/31.07.2008.

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. aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 si prelungit cu H.C.L. nr. 139/2007.

Autorizatia de Construire se va emite doar după ce suprafețele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniul public.

Noua construcție va fi dotată cu lift, conform reglementărilor în vigoare (2 ascensoare la cladirile peste P+5E conform "Normativului privind proiectarea cladirilor de locuinte", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997).

Indicii de constructibilitate propuși prin documentație sunt:

P.O.T. max. = 35%,

C.U.T. max. suprateran = 3,0

spatii verzi min. 25%

Regim de inaltime max. = S+P+11E+Er

Consideram ca din punct de vedere urbanistic, solutia propusa si pozitia acestei dezvoltari nu afecteaza structura existenta a orasului, obtinand in acest sens avizele de la forurile de specialitate abilitate.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de 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. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic Zonal "**Cladire birouri, servicii si locuire**", in Timișoara, bv. Iosif Bulbuca C.F. nr. 122398 Timisoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

DIRECTOR,

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Gabriela GHILEZAN

AVIZAT JURIDIC,