

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonal “Zona locuințe colective, servicii si functiuni complementare”, Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 15 - Str. Constructorilor 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. R92008-000470/04.07.2008 și completată cu nr. U92008 - 005981/ 10.09.2008 și nr. U92008-007050/29.10.2008 privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal** “Zona locuințe colective, servicii și functiuni complementare”, Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 15 - Str. Constructorilor, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1826/21.03.2008;

Avand in vedere Procesul Verbal privind **dezbaterea publica din 03.12.2008**, in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si coroborat cu Dispozitia Primarului Municipiului Timisoara nr. 92/2007;

Avand in vedere ca nu au existat solicitari formulate in dezbatere publica de catre vecinii direct afectati;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal “Zona locuințe colective, servicii și functiuni complementare”, Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 15 - Str. Constructorilor, Timișoara.

Planul Urbanistic Zonal “Zona locuințe colective, servicii și functiuni complementare”, Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 15 - Str. Constructorilor este elaborat de proiectantul S.C. PILOT TEAM S.R.L., proiect nr. 4.12/2008, la cererea beneficiarului S.C. TERZA IMOBILIARE S.R.L..

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de nord - est a orașului UTR 24 și este o zonă cu funcțiune industrială, fiind prezente și diverse servicii (hotel, birouri, depozite).

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, conform adresei nr. R 17492/03.12.2008.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “Zona locuințe colective, servicii și functiuni complementare”, Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 15 - Str. Constructorilor, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.Z. este de 15077 mp. și este proprietatea S.C. TERZA IMOBILIARE S.R.L., înscris în CF nr. 126918 având nr. topo. 2209/2-2221/2/1/2, 2222/2/2, 2223, 2224, 2225/2, 2226/1/2, 2227/2/2, 2230/2, 2231/2, 2232/2, 2234/1/1/1/2/b, Str. I.I. de la Brad nr. 15 Timișoara, cu interdicție de instrainare, grevare și închiriere în

favoarea B.C. INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A. Arad, Suc. Timisoara Centru – nr. 28763/2008 pentru care s-a obtinut acordul bancii nr. 6292/22.10.2008.

In perimetrul amplasamentului studiat in cadrul acestui PUZ, se propune dezvoltarea unei zone rezidentiale, compus dintr-un ansamblu de imobile cu functiuni diverse: locuinte colective de tip urban, cu regim de inaltime cuprins intre S+P+3E+Ep si 2S+P+12E+Ep, cladiri pentru servicii (hotel), cu regim de inaltime cuprins intre S+P+3E+Er si 2S+P+12E+Ep.

Documentatia a fost intocmita in corelare cu documentatiile de urbanism aprobate anterior in zona (P.U.Z. „I.I. de la Brad” HCL nr. 186/29.07.2003; P.U.Z. „Complex de locuinte si functiuni complementare” str. Constructorilor, HCL nr. 301/13.05.2008; P.U.D. „Ansamblu de locuinte colective si servicii” str. I.I. de la Brad, f.n. – Baza RATT).

Accesul auto pe parcela se va face de pe strada Constructorilor, conform Avizului Comisiei de Circulatie TH2008-007838/27.11.2008

Imobilele se vor dota in mod obligatoriu a 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. si sub rezerva dotării in mod obligatoriu a imobilului cu lift conform "Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997).

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 40% - funcțiune mixtă locuințe colective și servicii, comerț

CUT maxim = 3,5

Regim maxim de înălțime 2S+P+12E+Er

Spatii verzi – conform cu legislatia in vigoare, pentru care s-a obtinut Avizul Agentiei Regionale de Protectia Mediului Timisoara nr. 6662/02.12.2008.

Se vor respecta toate 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. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic Zonal, **“Zona locuințe colective, servicii si functiuni complementare”, Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 15 - Str. Constructorilor**, Timișoara, 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 PALALAU

CONSILIER,

Ing. Gabriela GHILEZAN

AVIZAT JURIDIC,

Red./Dact. G.P.