

## REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**Complex multifunctional, locuinte colective, spatii comerciale, servicii**” strada Iuliu Grozescu nr. 16, 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. U32008-003456/30.06.2008, cu completările ulterioare, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal „**Complex multifunctional, locuinte colective, spatii comerciale, servicii**” strada Iuliu Grozescu nr. 16, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 1648 din 17.03.2008.**

În baza raportului de avizare nr. 10/PV - 14.04.2008, favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

Avand in vedere ca au fost solicitari formulate in scris de catre vecinii direct afectati, prin adresa inregistrata la Primaria Municipiului Timisoara cu numarul R22008-000523/14.07.2008, s-a organizat **dezbateri publice in data de 17.07.2008, in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si coroborat cu Dispozitia Primarului Municipiului Timisoara nr. 92/2007, la care nu au existat OBIECTIUNI conform Procesului Verbal, anexat;**

Ulterior dezbaterii publice din data de 17.07.2008, vecinii direct afectati si-au dat acordul prin Declaratia notariala nr. 4428/25.11.2008 anexata la documentatie;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal „**Complex multifunctional, locuinte colective, spatii comerciale, servicii**” strada Iuliu Grozescu nr. 16, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarii **S.C. CLAMIR S.R.L.** și elaborată de către proiectant general **S.C. HEAD MADE PROD S.R.L.** proiect nr. 03/2008.

Terenurile propuse pentru construire sunt situate în zona sud estică a orașului (Zona Dorobanților - Saguna), în teritoriul administrativ al Municipiului Timișoara (intravilan).

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice pentru care a fost obținut Avizul Comisiei de Monumente nr. 137/Z/20.06.2008 și Avizul Consiliului Județean nr. 168/03.12.2008.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Complex multifunctional, locuinte colective, spatii comerciale, servicii**” strada Iuliu Grozescu nr. 16, Timișoara, nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Conform PUG Timișoara terenul are destinația de zonă industrială, care se dorește a fi reconvertită în zonă cu funcțiune mixtă: locuire, servicii și comerț.

Terenul studiat, în suprafața totală de **14 727 mp**, este înscris în **CF nr. 1724**, nr. Cadastral 5813, 5814, 5815, 5816, 5817, 5818, 5819/1, 5819/2, 5820, 5821, 5811/5, teren cu 3 case în strada Iuliu Grozescu nr. 16, în suprafața de 3 388 mp, drept de servitute de trecere auto și cu piciorul pe o suprafața de 850 mp din A I 12 în favoarea parcelelor :/4 și :/6 din CF 136566 și CF 136567 Timișoara, cu numărul 1896/2003, **CF nr. 136565** nr. Cadastral 5813, 5814, 5815, 5816, 5817, 5818, 5819/1, 5819/2, 5820, 5821, 5811/3 Splaiul Morarilor, în suprafața de 850 mp, **CF nr. 136567**, nr. Cadastral 5813, 5814, 5815, 5816, 5817, 5818, 5819/1, 5819/2, 5820, 5821, 5811/6, teren cu 4 case în strada Iuliu Grozescu nr. 16, în suprafața de 4 632 mp, servitute de trecere auto și cu piciorul asupra 850 mp din top. :/5 din CF 1724, **CF nr. 136563**, nr. Cadastral 5813, 5814, 5815, 5817, 5818, 5819/1, 5819/2, 5820, 5821, 5811/1 Splaiul Morarilor, în suprafața de 4 267 mp, **CF nr. 109939**, nr. Cadastral

5812/1/2, teren, in suprafata de 29 mp, **CF nr. 2477**, nr. Cadastral 5822 casa si curte in strada Iorgovici nr. 3, in suprafata de 1561 mp., fiind proprietatea firmei SC CLAMIR SA (fosta SC PIELE SI BLANURI SA Timisoara), in conformitate cu extrasele CF anexate la documentatie.

Prin reconversia zonei cu destinatie industriala in zona cu functiune mixta, se propune realizarea unui ansamblu de cladiri in regim maxim de 2S+P+6E, in functie de vecinatatile existente ce delimiteaza terenul.

Totodata, prin documentatie se propune si deschiderea si constinutarea Splaiului Morarilor, conform Declaratiei Notariale nr. 186/ 29.01.2009.

Se vor asigura parcari la nivelul terenului si parcaje colective la subsolul cladirilor in conformitate cu Avizul Comisiei de Circulatie nr. TH2008-005138/31.07.2008.

Obtinerea Autorizatiei de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare functiunii propuse **exclusiv** pe parcelele detinute de beneficiari, in conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002.

Autorizatia de Construire se va emite doar dupa ce suprafetele de teren afectate de drumurile propuse prin documentatie vor deveni domeniul public.

**Indicii ansamblu propusi prin documentatie::**

POT max locuinte = 40 %

CUT max suprateran = 2

Regim max de inaltime 2S+P+ 6E

H max = 22 m

Spatii verzi min 28,5% - conform Avizului Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 5416 din 06.10.2008

Documentatia de urbanism este insozita de toate avizele si acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism si in conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul 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 „**Complex multifunctional, locuinte colective, spatii comerciale, servicii**” strada Iuliu Grozescu nr. 16, Timisoara se va integra in Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara si va avea o valabilitate de 10 ani.

Avand in vedere Dezbaterrea Publica din data de 17.07.2008 si cele prezentate de catre Directia Urbanism in cadrul referatului de specialitate, lasam la aprecierea Consiliului Local Timisoara oportunitatea realizarii obiectivului.

**DIRECTOR**

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER,**

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER**

Ing. Liliana IOVAN

**AVIZAT JURIDIC,**