

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„**Imobil locuinte colective**”, str. Eneas nr. 6, 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 numărul U22008-004175/02.07.2008, cu completările ulterioare conform fisei anexa, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal „**Imobil locuinte colective**”, str. Eneas nr. 6, Timișoara;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 1486 din 10.03.2008**;

*Documentatia Plan Urbanistic Zonal „Imobil locuinte colective”, str. Eneas nr. 6, Timișoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna august 2008.*

*Având în vedere ca nu s-au înregistrat obiecțiuni, așa cum rezulta din Procesul Verbal anexat de la **Dezbaterea publică din 25.09.2008**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și coroborat cu **Dispoziția Primarului Municipiului Timisoara nr. 92/2007**.*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „**Imobil locuinte colective**”, str. Eneas nr. 6, Timișoara.

Documentația este inițiată de SC TOP STEEL SRL și a fost elaborată de SC TECTONICS ART SRL, conform proiect nr. 6/2008.

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 Timișoara.

Pentru aceasta documentatie, conform Legii nr. 350/2001 a fost obtinut Avizul Consiliului Judetean Timis cu nr. R418/16.01.2009.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Imobil locuinte colective**”, str. Eneas nr. 6, Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal „**Imobil locuinte colective**”, str. Eneas nr. 6, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în UTR 50, în partea de sud a orașului, fiind delimitat la nord de str. Eneas, est si vest de terenuri ocupate de constructii in regim P, cu destinatia de locuinte individuale si la sud de constructii in regim P, cu destinatia de spatii servicii, depozitare. Conform PUG Timisoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit cu HCL nr.139/2007, pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de zonă de locuințe și funcțiuni complementare, în regim de înălțime de P – P+2E.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.Z. este de 715 mp și este înscrisă în CF nr. 139073 Timișoara, nr. cadastral 13406/I, apartament nr. 1 și teren, în suprafața de 373 mp și CF nr. 139074: nr. cadastral 13406/II, apartament nr. 2 și teren, în suprafața de 191 mp și nr. cadastral 13407/1, gradina, în suprafața de 151 mp, fiind proprietatea firmei SC TOP STEEL SRL.

Terenul studiat, este ocupat în prezent de o locuinta individuala in regim P, care urmeaza a fi demolata in baza unei Autorizatii de desfiintare.

Prin Plan Urbanistic Zonal „**Imobil locuinte colective**”, str. Eneas nr. 6, Timișoara, se propune realizarea unui imobil de locuinte colective în regim de D+P+3E+Er, cu un număr de 8 apartamente și 10 locuri de parcare (conform normativelor în vigoare: 1 loc de parcare/apartament + 2 locuri de parcare pentru musafiri).

Accesul auto și pietonal se va face din strada Eneas, rămânând astfel neschimbat, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2008-006280/02.10.2008.

Se va asigura necesarul minim de spații verzi, conform normativelor, prin realizarea de parcuri înierbate cât și numărul de locuri de parcare necesare funcțiunii pentru care s-a elaborat această documentație, conform Anexei 2 din RGU.

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 HCL nr. 157/2002.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 3,0

Regim de înălțime max. D+P+3E+Er

Hmax la cornisa = 14 m

Spații verzi min 13,5 % - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 5732/17.10.2008

La realizarea investiției 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 „**Imobil locuinte colective**”, str. Eneas nr. 6, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

Având în vedere Dezbaterea Publică din data de 25.09.2008 și cele prezentate de către Direcția Urbanism, în cadrul referatului de specialitate, lasăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării obiectivului.

**DIRECTOR,**

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

**Pt SEF BIROU,**

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**

Ing. Liliana IOVAN

**AVIZAT JURIDIC,**