

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Zona locuinte colective si comert”, str. Cosminului nr. 26, 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. U92009-00562/13.02.2009, completată cu nr. U92009-001342/07.04.2009, nr. UR2009-004696/17.06.2009, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal “Zona locuinte colective si comert”, str. Cosminului nr. 26, Timișoara

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 529 din 11.02.2009 cat si Avizul prealabil de Oportunitate nr 05/09.12.2008, aprobat prin HCL nr. 560/2008;

Avand in vedere Avizul Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 3089 din 15.06.2009;

Avand in vedere Procesul Verbal privind **dezbaterea publica din 09 aprilie 2009**, organizata in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si coroborat cu Dispozitia Primarului Municipiului Timisoara nr. 92/2007;

Pentru aceasta documentatie au fost inregistrate mai multe reclamatii din partea vecinilor din zona si anume: reclamatia inregistrata cu nr. R22009-000090 din 20.02.2009 semnata de catre 20 locuitori de pe str. Cosminului si reclamatia inregistrata cu nr. R92009-000303 din 13.04.2009 semnata de catre mai multi locuitori de pe strazile: Cosminului, Ioan Muresan, Intrarea Visinului;

Mentionam ca documentatia a fost supusa aprobarii Consiliului Local in sedinta de Plen din data de 20.11.2009, fiind respinsa prin H.C.L. nr. 408/20.11.2009.

Ulterior, beneficiarul documentatiei dl. ROMÂNĂ REMUS prin adresa înregistrată cu nr. SC2010-001513/21.01.2010 și proiectantul S.C. MODULUS ARHITECT S.R.L. prin Memoriul înregistrat cu nr. RU2010-000040/20.01.2010, au solicitat repunerea în discuție a documentatiei Plan Urbanistic Zonal “Zona locuinte colective si comert”, str. Cosminului nr. 26, Timișoara.

Prin urmare supunem atentiei Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara reanalizarea documentației Plan Urbanistic Zonal “Zona locuinte colective si comert”, str. Cosminului nr. 26, Timișoara și a adreselor depuse.

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, conform adresei Consiliului Județean Timis nr. R 4074 din 31.03.2009 .

Documentația este inițiată de beneficiarul ROMÂNĂ REMUS și elaborată de S.C. MODULUS ARHITECT S.R.L., proiect. nr. 109/2009.

Cvartalul studiat din care face parte terenul beneficiarului este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-est a orașului, fiind delimitat la est de strada Cosminului, la sud de strada Ioan Muresan (fosta str. Stefan Stîncă), la nord și vest de strada Intrarea Visinului.

Conform P.U.G. Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit cu HCL nr. 139/2007, terenul studiat este încadrat în UTR 68 - cu funcțiunea de zonă de locuinte **peste P+2E** și funcțiuni complementare. Întrucât cvartalul din care face parte terenul beneficiarului, este constituit în proporție mai mare din imobile locuinte colective în regim P+4E+M, decât din

constructii locuinte individuale in regim P+2, consideram ca d.p.d.v. urbanistic este necesara operatiunea de inchidere a cvartalului studiat.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "Zona locuinte colective si comert", str. Cosminului nr. 26, Timișoara, nu se incalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, atata timp cat Agentia pentru Protectia Mediului a eliberat avizul la aceasta documentatie.

Terenul studiat in suprafata totala de 984 mp, este identificat prin C.F. nr. 402172 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 7607), nr. top. 28603; 28611/1/2; 28604; 28611/1/3, curti, constructii, fiind proprietatea beneficiarului Românu Remus.

Prin documentatia Plan Urbanistic Zonal "Zona locuinte colective si comert", str. Cosminului nr. 26, Timișoara, se propune realizarea unui imobil cu functiune de locuire colectiva si comert in regim de S/D+P+4E+M/Er.

Terenul este accesibil pietonal si auto din strada Cosminului, conform Avizului Comisiei de Circulatie TH2009-000729/12.02.2009.

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 dotarii in mod obligatoriu a imobilului cu lift conform "Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997.

Indici existenti la nivel de cvartal (Intarea Visinului, str. Dr. Ioan Muresan – fosta str. Dr. Stefan Stanca si str. Cosminului):

S totala = 5.616 mp

POT = 42,21 %

CUT suprateran = 1,51

CUT total = 1,82

Indici propusi pe parcela:

POT max =48%

CUT max suprateran = 3,40

Spatii verzi : minim 26,8% - spatiu verde amenajat compact si 5,08% parcaje înierbate, conform **Aviz Protectia Mediului nr. 3089 din 15.06.2009.**

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

Planul Urbanistic Zonal "Zona locuinte colective si comert", str. Cosminului nr. 26, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

Avand in vedere Dezbaterea Publica din data de 09.04.2009 si cele prezentate de catre Directia Urbanism, in cadrul referatului de specialitate, lasam la aprecierea Consiliului Local Timisoara oportunitatea realizarii obiectivului.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,

Red./Dact. L.I.

Cod: FP 53 – 01, ver. 1