



UR2011-001823/08.02.2011

SE APROBA,
PRIMAR
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

Referat

**Privind avizarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și servicii”
str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C și Ion Ionescu de la Brad nr. 5 Timișoara,**

Catre Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timisoara

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. **UR2011-001823/01.02.2011**, privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și servicii” str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C și Ion Ionescu de la Brad nr. 5 Timișoara;**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 392/16.02.2010 prelungit la data de 21.12.2010, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă; Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 01/14.01.2010 și de Raportul de Avizare Favorabil nr. 01/PV-09.09.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de urbanism

Documentația PUZ „Locuințe colective și servicii” str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C și Ion Ionescu de la Brad nr. 5 Timișoara a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iulie 2010 în vederea informării și consultării populației.

Având în vedere Dezbaterea publică organizată în data de **19 august 2010**, în baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D./P.U.Z și a legislației în vigoare cu privire la amenajarea teritoriului și urbanismului, la care au participat cetățenii din zonă în conformitate cu Procesul Verbal anexat;

Documentația Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective și servicii” str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C și Ion Ionescu de la Brad nr. 5 Timișoara, este elaborată de S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L., proiect nr. 43/2009, la cererea beneficiarului S.C. INTERBRICK S.R.L.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit, pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș, conform adresei nr. R 7716 din 15.06.2010, atașată la dosar.



Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective și servicii” str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C și Ion Ionescu de la Brad nr. 5 Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord, având frontul spre strada Constructorilor (Inelul IV).

În conformitate cu PUG Timișoara, zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 24, iar conform PUZ „Ion Ionescu de la Brad” aprobat cu H.C.L. 186/2003 zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E propusă.

Terenul studiat, în suprafață totală de 6162 mp, este înscris în CF nr. 414822 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 83967 nr. cadastral/nr. topografic vechi imobil top: 2198-2199/8), nr. cadastral/nr. topografic 414822 în suprafață: din acte -, și măsurată = 1974 mp, reprezentând teren intravilan curți construcții; CF nr. 414840 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 105204, nr. cadastral/nr. topografic vechi imobil: top 2198-2199/7), nr. cadastral/nr. topografic 414840 în suprafață: din acte -, și măsurată = 984 mp, reprezentând teren intravilan curți construcții; CF nr. 407141 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 105170, nr. cadastral/nr. topografic vechi imobil top: 2198-2199/3), nr. cadastral/nr. topografic 407141 în suprafață: din acte = 1970 mp, și măsurată = 1970 mp, reprezentând teren intravilan curți construcții; CF nr. 414820 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 110648, nr. cadastral/nr. topografic vechi imobil: top 2198-2199/4) nr. cadastral/nr. topografic 414820 în suprafață: din acte = 1234 mp, și măsurată = 1232 mp, reprezentând teren intravilan curți construcții; toate acestea fiind proprietatea S.C. INTERBRICK S.R.L.

Prin documentație se propune construirea unui complex format în partea nordică dintr-un imobil destinat serviciilor, cu spații comerciale la parter și birouri la nivelele superioare, iar partea sudică este rezervată locuințelor colective.

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. aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Accesul auto și pietonal necesare funcțiunilor propuse, se vor realiza din strada Constructorilor, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2010-001318/11.03.2010 (într-o primă etapă accesul la proprietate se face cu sens unic dinspre str. Constructorilor, la vest de proprietatea beneficiarului, și cu ieșire din nou pe str. Constructorilor la est de proprietatea beneficiarului, iar într-o etapă finală, atât accesul cât și ieșirea de pe parcelă se va face pe drumul de la estul proprietății, care va fi domeniul public).

Autorizația de Construire se va putea emite doar după ce suprafețele de teren afectate de dezvoltarea tramei stradale, vor fi trecute în domeniul public și înscrierea în CF a servituților de trecere auto și pietonal, conform Planșei de Circulația terenurilor nr. 43 A 05, suprafețele exacte fiind stabilite până la faza de autorizare.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

**UTR 1 - SERVICII:**

POT max. = 50 %

CUT max. = 3,0

Regim de înălțime max. = S+P+6E+Er

UTR 2 – LOCUINTE COLECTIVE:

POT max. = 35 %

CUT max. = 3,0

Regim de înălțime max. = S+P+6E+Er

Nr. maxim de apartamente = 110

Se propun spații verzi de min 25 % conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 759/29.11.2010.

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.)

Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective și servicii” str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C și Ion Ionescu de la Brad nr. 5 Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Având în vedere Referatul de specialitate al Instituției Arhitectului Șef, lăsăm la aprecierea Consiliului Local al Municipiului Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

ARHITECT ȘEF,

Arh. Ciprian Silviu CĂDARIU

SEF BIROU,Arh. Emilian Sorin CIURARIU
POPA**CONSILIER,**

Ing. Sorina

AVIZAT JURIDIC,



ROMÂNIA

**JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD**

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Red./dact. S.P., 1 ex.