

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Locuințe colective si servicii", Str. Mircea cel Bătrân, nr. 32-34 si str. Horia nr. 29, 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. U22008-001097/18.02.2008 și completată cu nr. U92009 - 000028/13.01.2009 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Zona locuințe colective și servicii", Str. Mircea cel Bătrân nr. 32-34, și str. Horia nr. 29, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 3687/04.06.2008;

*Având în vedere Procesul Verbal atașat la dosar privind **dezbaterea publică din 02.10.2008**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara 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 "Locuințe colective și servicii", Str. Mircea cel Bătrân nr. 32-34 și str. Horia, Timișoara.

Planul Urbanistic Zonal "Locuințe colective și servicii", Str. Mircea cel Bătrân nr. 32-34 și str. Horia nr. 29, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L., proiect nr. 59/MIR1/07, la cererea beneficiarului S.C. GLOBAL COMMUNICATION S.R.L..

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de vest a Municipiului Timișoara, în cartierul Mehala, pe str. Mircea cel Bătrân, situată la confluența dintre blocurile cu regim mic de înălțime și locuințele individuale, și având destinația de zona mixta și anume zona cu servicii, locuire individuală și colectivă.

Conform reglementărilor din PUG- ul Municipiului Timișoara, zona este încadrată în UTR 11, adică în zona de locuințe individuale cu regim mic de înălțime și funcțiuni compatibile cu acestea.

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.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "Locuințe colective și servicii", Str. Mircea cel Bătrân nr. 32-34 și str. Horia nr. 29, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Documentația este inițiată de beneficiarul documentației S.C. Global Communication S.R.L și elaborată de SC ATELIERELE ARHITECH SRL, proiect nr. 59/MIR1/07.

Terenul studiat, în suprafață totală de 2164 mp, este înscris în:

- **C.F. nr. 9701** cu nr. cadastral 21676 casă și curte în suprafață de 275 mp, nr. cadastral 21677 grădină în str. Mircea cel Bătrân nr. 32, în suprafață de 261 mp, nr. cadastral 21643/2 în suprafață de 388 mp cu interdicție de înstrăinare, grevare, demolare, dezmembrare, restructurare și închiriere în favoarea BANCA ITALO-ROMENA SpA- AG TIMIȘOARA,

proprietar **S.C. Global Communication S.R.L.**, pentru care s-a obținut acordul Băncii cu nr. 1007/29.02.2008;

- **C.F. nr. 2** cu nr. cadastral 21678 stradă Mircea cel Bătrân în suprafață de 165 mp, proprietar **Primăria Municipiului Timișoara**

- **C.F. 9702** cu nr. cadastral 21675 casă și curte în str. Mircea cel Bătrân în suprafață de 793 mp; proprietar teren **Statul Roman și S.C. Eurolaps S.R.L.** pe construcții cu promisiune de vânzare-cumpărare în favoarea SUCI JIVCO

- **C.F. 16671** cu nr. cadastral 21646/2 grădină în str. Horia nr. 29 în suprafață de 282 mp, proprietar **Schmidt Vilma.**

În perimetrul amplasamentului studiat în cadrul acestui PUZ, se propune dezvoltarea unui ansamblu de imobile cu funcțiunea de locuințe colective și servicii, cu regim de înălțime cuprins între P+2E și P+3E+2Ep.

Accesul auto pe parcela se va face din strada Mircea cel Bătrân, conform Avizului Comisiei de Circulație TH200-006237/24.01.2008

Imobilele se vor dota în mod obligatoriu 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., iar locurile de parcare pe domeniul public se vor amenaja cu respectarea H.C.L. 18/2000 „privind aprobarea Metodologiei privind amenajarea de locuri de parcare și de staționare pe domeniul public, în afara carosabilului”

De asemenea, obținerea Autorizației de Construire este condiționată, în conformitate cu adresa Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Timișoara nr. D82008-002015/11.08.2008, de edificarea construcțiilor doar pe terenuri proprietate privată a beneficiarilor, cu acordul dat în formă autentică al proprietarilor terenurilor pe care se intenționează a se construi.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 40%

CUT maxim = 1,8

Regim maxim de înălțime P+3E+2Er

Spatii verzi minim 10% conform cu legislația în vigoare, pentru care s-a obținut Avizul Agenției Regionale de Protecția Mediului Timișoara nr. 7275/29.12.2008.

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 “Locuințe colective și servicii”, Str. Mircea cel Bătrân nr. 32-34 și str. Horia nr. 29, 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 PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,