

**SE APROBA,
PRIMAR
ROBU NICOLAE**

Nr. UR2012-013294/26.07.2012

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „Zona de locuinte cuplate tip duplex in regim de inaltime P+1E+M”, str.Popovici Banateanu nr. 8/A, 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. UR2012-013294/25.07.2012, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zona de locuinte cuplate tip duplex in regim de inaltime P+1E+M”, str.Popovici Banateanu nr. 8/A, Timisoara.

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 03/15.07.2010** și de **Avizul Favorabil nr. 44/15.12.2011 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 5138/14.02.2011** și prevederile **Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 4466 din 24.05.2012.**

Documentatia PUZ „Zona de locuinte cuplate tip duplex in regim de inaltime P+1E+M, str. Popovici Banatean nr. 8/A, Timisoara, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna octombrie 2011, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timisoara în data de 29.11.2011, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2011-019073/29.11.2011;

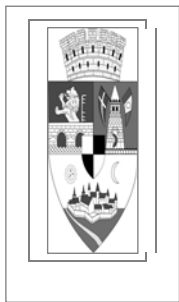
Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului documentatia PUZ „Zona de locuinte cuplate tip duplex in regim de inaltime P+1E+M, str. Popovici Banatean nr. 8/A, Timisoara, se încadrează în etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 64 din HCL nr. 140/2011), în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 transparența decizională în administrația publică;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „Zona de locuinte cuplate tip duplex in regim de inaltime P+1E+M”, str. Popovici Banateanu nr. 8/A, Timisoara.

Documentatia Plan Urbanistic Zonal „Zona de locuinte cuplate tip duplex in regim de inaltime P+1E+M”, str. Popovici Banateanu nr. 8/A, Timisoara, este elaborată de SC PRO-ARH SRL, proiect nr. 393/9/06-2010, la cererea beneficiarului SC PRIME PROPRIETATI SRL.

Parcela studiată este amplasată în intravilanul Municipiului Timisoara, în partea de nord a cartierului Mehala, având acces la str. Popovici Bănățeanu.

Având în vedere dezvoltarea continuă a Municipiului Timișoara, cererea de locuințe în mediul urban și necesitatea de creștere durabilă în interiorul orașului se impune dezvoltarea zonelor cu caracter semirural, ce sunt incluse în intravilanul municipiului.



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.

Terenul studiat, **în suprafață totală de 6079 mp**, este înscris în C.F. 425738 – Timișoara, str. Popovici Banateanu, nr.8/A, nr. cadastral 425738, teren intravilan cu casa – corp de clădire B, curți construcții, proprietar fiind SC PRIME PROPRIETATI SRL.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Zona de locuințe cuplate tip duplex în regim de înaltime P+1E+M**”, str. Popovici Banateanu nr. 8/A, Timișoara, se propune amenajarea unui condominiu cu 10 locuințe cuplate tip duplex și un spațiu verde de recreere.

Atât accesul auto cât și cel pietonal, se va face în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2012-000057/19.01.2012.

Pentru crearea accesului la aceste parcelele ale condominiului se propune realizarea unei străzi interioare, legate de str. Popovici-Bănățeanu. Ea va fi amplasată în centrul parcelei studiate și va forma în partea opusă accesului un „T” de întoarcere, pe a cărei latură scurtă este amplasată zona de recreere a condominiului. Prin amplasarea centrală a străzii noi, parcelele nou propuse își vor orienta accesul și fronturile principale înspre interiorul terenului studiat.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele deținute 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.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 40 %, CUT max = 1,50

Regim de înaltime max. P+1E+M, H max cornișă = 9 m

Spații verzi min 20% - în interiorul fiecărei parcele

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiela beneficiarului. Aceasta se va putea elibera doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni 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 de locuințe cuplate tip duplex în regim de înaltime P+1E+M**”, str. Popovici Banateanu nr. 8/A, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF,
Ciprian Silviu CADARIU

ȘEF BIROU,
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Steluta URSU

AVIZAT JURIDIC,