

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Locuinta colectiva si functiuni complementare**” str.
Constantin Brancoveanu nr. 102, 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. UR2009-006238/06.07.2009 *cu completările ulterioare*, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Locuinta colectiva si functiuni complementare**”, str. Constantin Brâncoveanu nr. 102, Timișoara.

Avand in vedere Avizul de Oportunitate nr. 04/18.03.2009, aprobat cu HCL 133/24.03.2009 si Raportul de Avizare nr. 01/PV – 08.04.2009 – cu CONDITII, al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1688/21.04.2009, precum si modificarile survenite la Legea nr. 350/2001, in aceasta perioada..

Documentația PUZ „Locuința colectiva si funcțiuni complementare” – str. Constantin Brâncoveanu nr. 102, Timișoara a fost afișata pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna octombrie 2009.

Având in vedere dezbaterea publica organizata in data de 29.10.2009, in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica si coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007;

Având in vedere ca nu au existat solicitari formulate in dezbatere publica de către vecinii direct afectați;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „**Locuinta colectiva si functiuni complementare**”, str. Constantin Brâncoveanu nr. 102, Timișoara.

Documentația Plan Urbanistic Zonal „**Locuinta colectiva si functiuni complementare**”, str. Constantin Brâncoveanu nr. 102, Timișoara, este elaborata de **S.C. B-CUBB SRL**, proiect **nr. 01/2009**, proprietari **SANDRU PETRU EUGEN si BALU DORU**, beneficiari **SANDRU PETRU EUGEN si BALU EMANUEL FLORIN**, pentru care s-a obținut *acordul coproprietarului terenului BALU DORU, conform Declarației notariale nr. 1199 din data de 30 octombrie 2009.*

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.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Locuinta colectiva si functiuni complementare**”, str. Constantin Brâncoveanu nr. 102, Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului;

Terenul studiat în cadrul documentației, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, in partea de sud – vest a orasului, în UTR 65, fiind delimitat la est de str. Constantin Brâncoveanu, la sud de hala productie si sediu firma in regim P, la vest si nord de locuinte individuale in regim P.

Prin P.U.G. Timisoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 139/2007, pentru acest amplasament este stabilita functiunea de locuinte si functiuni complementare.

Terenul studiat, în suprafața totală de 775 mp, este înscris în CF nr. 406222 (provenită din conversia pe hartie a C.F. nr. 15786), nr. cadastral 13686/9, reprezentând loc de casă în str. Brancoveanu nr. 102, cu casă, proprietari SANDRU PETRU EUGEN și BALU DORU, beneficiari SANDRU PETRU EUGEN și BALU EMANUEL FLORIN. Terenul studiat este ocupat în prezent de o locuință individuală în regim P cu anexe (garaj, magazii).

Prin documentație se propune construirea unui imobil de locuințe colective (cu 11 apartamente), în regim de D+P+3E+Er și funcțiuni complementare la parter (birouri), pentru care se va asigura un număr de 13 locuri de parcare, amenajate ca parcuri înierbate.

Accesul auto și pietonal necesare funcțiunii propuse, se vor realiza din strada Constantin Brancoveanu, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2009-004386/18.06.2009.

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 sunt:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 2,2

Regim de înălțime max D+P+3E+Er

Spații verzi min 25% conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 3697/13.07.2009

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.

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 „**Locuința colectivă și funcțiuni complementare**”, str. Constantin Brancoveanu nr. 102, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,