

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Zona rezidentiala pentru parcela nr. top. 1693/635-637/II”, str. Bujorilor nr. 11, 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. UR2009-015976/29.10.2009 cu completările nr. UR2010-003715/22.02.2010, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Zona rezidentiala pentru parcela nr. top. 1693/635-637/II”, str. Bujorilor nr. 11, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul prealabil de Oportunitate nr. 06/10.09.2009, aprobat cu HCL 264/30.06.2009** și de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 02/PV-04.03.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3647/28.07.2009**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Intrucât documentatia PUZ „Zona rezidentiala pentru parcela nr. top. 1693/635-637/II”, str. Bujorilor nr. 11, Timișoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna decembrie 2009, in vederea informarii si consultarii populatiei;

Avand in vedere ca, nu au fost solicitari privind organizarea unei dezbateri publice, in baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D./P.U.Z si a legislatiei in vigoare cu privire la amenajarea teritoriului si urbanismului, consideram ca propunerile din documentatie nu necesita dezbateri publice;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal “Zona rezidentiala pentru parcela nr. top. 1693/635-637/II”, str. Bujorilor nr. 11, Timișoara;

Documentația este inițiată de proprietarii terenului STINGACI CORNEL PETRU, STINGACI TEODOR și STINGACI MARIA și a fost elaborată de S.C. PRO-ARH S.R.L., proiect nr. 316/38/10-2007.

Terenul studiat, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud – vest a orasului, în UTR 63, prevazut prin PUG Timisoara, ca zona pentru locuinte si functiuni complementare, in regim de P+2E, fiind delimitat in partea de sud-vest de str. Bujorilor, la nord, est si sud de loturi destinate locuirii.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice. Pentru aceasta documentatie Consiliului Județean Timiș a eliberat Avizul nr. 22/15.02.2010.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Zona rezidentiala pentru parcela nr. top. 1693/635-637/II”, str. Bujorilor nr. 11, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal „Zona rezidentiala pentru parcela nr. top. 1693/635-637/II”, str. Bujorilor nr. 11, Timișoara, în suprafață totală de **2.924 mp**, este identificat prin CF nr. 420736-C1-U2 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 4408 Chisoda), nr. top. 1693/635-637/II, apartament nr. 2, compus din 2 camere, 1

bucatarie, 1 veranda, 1 paiata si 1/5 parti comune, proprietar STINGACI CORNEL PETRU si CF nr. 420736-C1-U1 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 4407 Chisoda), nr. top. 1693/635-637/I, apartament nr. 1, compus din 2 camere, 1 bucatarie, 1 camera alimente, 1 pasaj, 1 antreu, 2 verande, 1 paianta, 2 anexe din lemne si 4/5 parti comune, proprietari STINGACI CORNEL PETRU, STINGACI TEODOR si STINGACI MARIA.

Terenul studiat este ocupat in prezent de anexe ce urmeaza a se demola si o locuinta individuala in regim P ce se va pastra, amplasata in aliniamentul str. Bujorilor.

Prin documentatia Plan Urbanistic Zonal **“Zona rezidentiala pentru parcela nr. top. 1693/635-637/II”**, str. Bujorilor nr. 11, Timisoara, se propune: parcelarea terenului in 4 loturi cu suprafete cuprinse intre $445 \div 770$ mp, un drum de acces cu profil transversal de 6m, respectiv 12m in etapa finala (trotuar, zona verde si banda de acces). Pe parcelele nou create se vor edifica 3 locuinte individuale pentru maxim 2 familii in regim de max P+2E.

Pentru propunerea din documentatie s-au obtinut acordurile vecinilor din str. Bujorilor nr. 9 si nr. 13.

Accesul auto si pietonal necesare functiunii propuse, se vor realiza din strada Bujorilor, conform Avizului Comisiei de Circulatie nr. TH2008-007204/15.01.2009.

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. aprobat prin HCL nr. 157/2002 si prelungit cu HCL 139/2007.

Indicii de construibilitate pentru functiunea propusa, in conformitate cu Avizul Consiliului Judetean nr. 22/15.02.2010:

POT max = 40 %

CUT max = 1,20

Regim maxim de înălțime: P+2E – conform P.U.G.

H max cornisa = 9,00 m

Spatii verzi min. 5% conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 1529/23.03.2009

Conform *„Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții”*, **Autorizatia de Construire se va putea elibera doar daca exista reglementat accesul din domeniul public, conform propunerilor din documentatie.** La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de către deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala 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 **„Zona rezidentiala pentru parcela nr. top. 1693/635-637/II”**, str. Bujorilor nr. 11, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioada in care trebuie demarate investitiile prevazute in documentatie.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,