

REFERAT
privind avizarea Planului Urbanistic Zonal
„Amplasare imobil locuinte colective si functiuni complementare ” – str. Aleea Cristalului,
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. U92009 – 001851/15.05.2009 cu completările ulterioare, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Amplasare imobil locuinte colective si functiuni complementare ” – str. Aleea Cristalului, Timișoara.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 506/10.09.2009, prelungit pana la data de 09.02.2011, precum si modificarile survenite la Legea nr. 350/2001, in aceasta perioada.

Documentatia PUZ „Amplasare imobil locuinte colective si functiuni complementare ” – str. Aleea Cristalului, Timisoara a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna mai 2009.

Având in vedere dezbaterea publica organizata in data de 09.06.2009, in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica si coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007;

Avand in vedere ca nu au existat solicitari formulate in dezbateri publice de catre vecinii direct afectati;

Documentatia Plan Urbanistic Zonal „Amplasare imobil locuinte colective si functiuni complementare ” – str. Aleea Cristalului Timișoara, este elaborata de **S.C. VEST ARCHITECT S.R.L.**, proiect **nr. 266/03/08**, la cererea beneficiarilor **S.C. SAIGEM 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 17678/04.12.2009, atasata la dosar.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Amplasare imobil locuinte colective si functiuni complementare ” – str. Aleea Cristalului, 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, în partea de sud și se invecineaza la Nord cu baterie de garaje si bloc locuinte colective P+4E, in partea de Vest cu Bulevardul Sudului, iar la Sud si Est se invecineaza cu bloc de locuinte colective S+P+8E si cu Aleea Cristalului.

In conformitate cu PUG Timișoara, zona studiată este cuprinsa in UTR nr. 69, avand destinatia de subzona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri existenta.

Terenul studiat, in suprafata totala de 1100 mp este inscris in **CF nr. 41155** (provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 107927), nr cadastral **29122/1/1/2/2** reprezentand teren in Str. Aleea Cristalului, fiind proprietatea **S.C. SAIGEM S.R.L.** Timisoara.

Prin documentație se propune construirea unui imobil de locuinte colective in regim de inaltime S+P+8E+2Er cu parcaje la subsol si parter, spatii pentru servicii si comert la etajele 1 si 2 si locuinte colective la etajele superioare.

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

Accesul auto și pietonal necesare funcțiunii de locuire, se vor realiza din strada Aleea Cristalului, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2009-004477/30.07.2009.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 3,0

Regim de înălțime max = S+P+8E+2Er

Spații verzi min 25 % conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 6279 din 23.11.2009

Imobilul se va dota în mod obligatoriu cu lift conform "Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997.

Autorizația de Construire se va putea emite doar după ce suprafețele de teren afectate de dezvoltarea tramei stradale, vor fi trecute în domeniu public.

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 „Amplasare imobil locuințe colective și funcțiuni complementare” – str. Aleea Cristalului Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioada în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Având în vedere Referatul de specialitate al Direcției Urbanism, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Gabriela GHILEZAN

AVIZAT JURIDIC,