



**SE APROBA,**  
**PRIMAR**  
**Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU**

Nr. UR2011-009389/02.06.2011

## REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**Ansamblu de locuințe colective și individuale**”, str. Ion Slavici nr. 104, 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. UR2011-009389/11.05.2011, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Ansamblu de locuințe colective și individuale**", str. Ion Slavici nr. 104, Timisoara;

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 01/17.06.2010** și de **Avizul Favorabil nr. 11/24.03.2011 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3097/15.07.2010** precum și **Avizul Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 3189 din 16.05.2011**;

*Documentatia PUZ „Ansamblu de locuințe colective și individuale”, str. Ion Slavici nr. 104, Timisoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna mai 2011;*

*Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului documentatia PUZ „Ansamblu de Locuințe colective și individuale”, str. Ion Slavici nr. 104, Timisoara se incadreaza in **etapa aprobarii PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 64 din HCL nr. 140/2011)**, in baza **Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 transparenta decizionala in administratia publica**;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „**Ansamblu de locuințe colective și individuale**”, str. Ion Slavici nr. 104, Timisoara.

Documentatia, Plan Urbanistic Zonal "**Ansamblu de locuințe colective și individuale**", str. Ion Slavici nr. 104, Timisoara, este elaborata de B.I.A. FALNITA CARMEN IULIANA, proiect nr. 04/2011, la cererea beneficiarului CIUCUR ANA și CIUCUR DANIEL.

Terenul propus pentru construire este situat în partea de sud-vest a municipiului Timisoara, in U.T.R. 58, in zona Freidorf, prevazut prin PUG Timisoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 și prelungit prin H.C.L. nr. 139/2007, ca zona de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare, in regim de P+2E, fiind delimitat: la sud-est de strada Ion Slavici, la nord – est de locuințe individuale in regim de P-P+1E și PUD „Ansamblu de locuințe colective in regim de S/D+P+2E+M”, aprobat prin HCL nr. 309/2007, la nord-vest și sud-vest de locuințe individuale in regim de P.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "**Ansamblu de locuințe colective și individuale**", str. Ion Slavici nr. 104, Timisoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

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 2.841 mp, este înscris în C.F. 412912 – Timisoara (CF vechi nr. 1324 - Freidorf), nr. top 1216/80-82, teren cu casa, proprietari CIUCUR ANA și CIUCUR DANIEL.

Terenul studiat este ocupat în prezent de o casa familială în regim de înălțime P, ce urmează a se demola în baza unei Autorizații de Desființare.

La elaborarea documentației Plan Urbanistic Zonal "**Ansamblu de locuințe colective și individuale**", str. Ion Slavici nr. 104, Timisoara, s-a ținut cont de planurile urbanistice aprobate în zona și anume: PUD – ""Ansamblu de locuințe colective" str. Ioan Slavici nr. 98, Timișoara, având ca beneficiar pe S.C. MG BUILDING DESIGN S.R.L..

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "**Ansamblu de locuințe colective și individuale**", str. Ion Slavici nr. 104, Timisoara, se propune realizarea unui ansamblu de locuințe individuale și colective în regim de înălțime maxim P+1E, ce va fi compus din 5 corpuri de clădire tip duplex și 1 corp de clădire tip vilă, cu un număr de 12 apartamente pentru care se vor asigura 14 locuri de parcare.

Accesul auto pentru parcajele realizate în incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din str. Ion Slavici, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. RE2010-006036/28.10.2010.

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. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Autorizația de Construire se va emite doar după ce suprafețele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniul public.

**Indicii propuși prin documentație sunt:**

POT max = 40 %

CUT max = 1

Regim de înălțime max. S/D+P+2E

H max cornisa = 10,5 m

Spații verzi min 25% - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 3189/16.05.2011.

Se vor respecta 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 "**Ansamblu de locuințe colective și individuale**", str. Ion Slavici nr. 104, Timisoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

**INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF,**  
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

**ȘEF BIROU,**  
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER,**  
Ing. Liliana IOVAN

**AVIZAT JURIDIC,**