



Nr. UR2011-012097/27.06.2011

SE APROBA,
PRIMAR**Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU****REFERAT**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Zonă locuințe colective**”, str.Ion Neculce nr.13 , 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. UR2011-012097/15.06.2011, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Zonă de locuințe colective”, str.Ion Neculce nr.13, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr.7/11.02.2009** și de **Avizul Favorabil nr. 05/21.10.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism,**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2715/24.06.2010.**

Documentația Planului Urbanistic Zonal “Zonă locuințe colective”, str.Ion Neculce nr.13, Timișoara, beneficiar ROMÂNUL REMUS, proiectant S.C.MODULUS S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna octombrie 2010, iar în cadrul dezbaterii publice din data de 9 decembrie 2010, organizată în baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D./P.U.Z și a legislației în vigoare cu privire la amenajarea teritoriului și urbanismului, la problemele ridicate de cetățenii din zonă a răspuns proiectantul conform procesului verbal atașat;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Planului Urbanistic Zonal “**Zonă locuințe colective**”, str.Ion Neculce nr.13, Timișoara . Planul Urbanistic Zonal “**Zonă locuințe colective**”, str.Ion Neculce nr.13 Timișoara este elaborat de proiectantul **S.C. MODULUS S.R.L.**, proiect nr. 58/2010, la cererea beneficiarului **ROMÂNUL REMUS**.

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de central-estică a orașului, în UTR 40, prevazut prin PUG Timișoara, ca “zonă de locuințe și funcțiuni complementare, subzonă rezidențială existentă cu locuințe mici ,P-P+2E””

Prin prezentul Planului Urbanistic Zonal “**Zonă locuințe colective**”, str.Ion Neculce nr.13, Timișoara , nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția 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 propus pentru construire **în suprafață totală de 644 mp**, este înscris în **CF nr. 416427** Timișoara ,nr. CF vechi: Nr.18333, având nr. top.7406/1, 7406/2, fiind proprietatea beneficiarului **ROMÂNUL REMUS** .

Prin documentația prezentată se propune amplasarea unui imobil P+3E+M de locuințe colective și funcțiuni complementare .Clădirea se va dota cu lift conform „Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe”, aprobat de MLPAT cu Ordinul nr.71/N din 27 martie 1997.



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
email: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei se va face din str.Ion Neculce, conform avizului Comisiei de Circulație nr.DT2011-001071/12.05.2011.

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 și prelungit cu HCL 139/2007.

Indicii propuși sunt:

POTmaxim propus = 40 %

CUT maxim propus = 2

Regimul de înălțime maxim a construcției propuse = P+3E+M

Spatii verzi min. 25,9% conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 3240/17.05.2011

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus. Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile necesare în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul 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.)

Planului Urbanistic Zonal “**Zonă locuințe colective**”, str.Ion Neculce nr.13, Timișoara 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.

Având în vedere Referatul de specialitate al Instituției Arhitectului Șef, lăsăm la aprecierea Consiliului Local oportunitatea realizării acestui obiectiv.

ARHITECT SEF

Arh. Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Ing. Gabriella POSTELNICU

AVIZAT JURIDIC,