

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Construcție locuințe colective**”, Str. N.D. Cocea – Th. Pallady, cartier Ciarda Roșie, 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. U32007-005793/30.11.2007, cu completările ulterioare conform fișei anexă, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Construcție locuințe colective”, Str. N.D. Cocea – Th. Pallady, cartier Ciarda Roșie, Timișoara

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 4307/12.07.2007;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal “Construcție locuințe colective”, Str. N.D. Cocea – Th. Pallady, cartier Ciarda Roșie, Timișoara

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.

Documentația, Plan Urbanistic Zonal “Construcție locuințe colective”, Str. N.D. Cocea – Th. Pallady, cartier Ciarda Roșie, Timișoara a fost inițiată de beneficiarul S.C. DEVELOPERS S.R.L., Timișoara și elaborată de S.C. 3HSTUDIO S.R.L., proiect nr. 21/2007.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal “Construcție locuințe colective”, Str. N.D. Cocea – Th. Pallady, cartier Ciarda Roșie, Timișoara este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud, în zona Ciarda Rosie – Buziașului.

Conform P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit cu HCL nr. 139/2007 și PUZ aprobat prin HCL nr. 50/1999, această zonă este prevăzută pentru locuințe cu funcțiuni complementare. Regimul de înălțime stabilit pentru zona în care este inclusă parcela în discuție, este de P – P+2E.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “Construcție locuințe colective”, Str. N.D. Cocea – Th. Pallady, cartier Ciarda Roșie, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, existând la documentație și Avizul Agenției de Mediu nr. 1456RP din 31.10.2007.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.Z. este de 1.838 mp și este înscrisă în **CF nr. 1593** Moșnița Nouă, nr. cadastral 157/1/1/2 – teren cu clădire P+1E, proprietar S.C. DEVELOPERS S.R.L.

Prin documentație se propune realizarea unui imobil, destinat locuințelor colective și funcțiilor complementare la parter, cu acces auto și pietonal din str. Th. Pallady, în regim de înălțime variabil: D+P+2E+Er pentru porțiunile situate în aliniamentul străzilor și D+P+3E+Er pentru partea din spate.

În urma **Dezbaterii Publice**, ce a avut loc în data de **28.03.2008** s-a convenit reducerea regimului de înălțime, de la D+P+4E+Er la D+P+3E+Er, precum și asigurarea utilităților în zonă pentru noua investiție pe cheltuiala beneficiarului.

Ca urmare a dezbaterii publice, beneficiarul a prezentat **2 variante** cu regim mai mic de înălțime – maxim (D+P+3E+Er respectiv D+P+4E+Er). În urma analizării acestora de către specialistii din cadrul biroului de specialitate s-a optat pentru **VARIANTA 1**, respectiv regim maxim de înălțime D+P+3E+Er.

Parcajele vor fi amenajate în demisolul clădirii, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2007 - 6245/13.12.2007.

Incinta se va amenaja cu spații verzi (propus prin documentație 31% din suprafața terenului). Numărul locurilor de parcare se va stabili în corelare cu numărul de apartamente ce se vor propune prin proiectul de arhitectură, în conformitate cu legislația în vigoare.

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 aferentă P.U.G.

Indicii recomandați și în conformitate cu adresa Consiliului Județean Timiș nr. 3234/07.03.2008:

POT max = 40 %

CUT max = 3

Regim de înălțime max. D+P+2E+Er – D+P+3E+Er pentru zona din spate

Spații verzi minim – 30%

La realizarea investiției se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivele propuse. Branșarea investiției la utilitățile din zonă se va face pe cheltuiala beneficiarului documentației.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.).

Planul Urbanistic Zonal “Construcție locuințe colectiv”, Str. N.D. Cocea – Th. Pallady, cartier Ciarda Roșie, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

Pt. SEF BIROU
Arh. Loredana PALALAU

CONSILIER
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,