

REFERAT
privind avizarea Planului Urbanistic Zonal „Construire imobil locuințe colective
S/D+P+3E+M/Er ” – str. Carei nr. 20, 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. UR2009-008006/27.07.2009 cu completările ulterioare, privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Construire imobil locuințe colective S/D+P+3E+M/Er” – str. Carei nr. 20, Timișoara;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2091/12.05.2009, ale Certificatului de Urbanism nr. 2287/01.06.2010**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 03/11.02.2009 aprobat cu H.C.L. 69/2009 și de Raportul de Avizare Favorabil nr. 02/PV-22.04.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire imobil locuințe colective S/D+P+3E+M/Er” – str. Carei nr. 20, Timișoara.

Documentația P.U.Z. „Construire imobil locuințe colective S/D+P+3E+M/Er” – str. Carei nr. 20, Timișoara a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iulie 2009 în vederea informării și consultării populației.

Pentru această documentație s-a organizat Dezbateri publică în data de **14 ianuarie 2010**, 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 care au participat cetățenii din zonă în conformitate cu Procesul Verbal anexat. Nu a fost înregistrată nici o sesizare în scris cu privire la această documentație;

Documentația Plan Urbanistic Zonal „Construire imobil locuințe colective S/D+P+3E+M/Er” – str. Carei nr. 20, Timișoara, este elaborată de S.C. VEST ARHITECT S.R.L., proiect nr. 279/06/2008, la cererea beneficiarului S.C. KASA BAT 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 863 din 15.02.2010, atașată la dosar.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Construire imobil locuințe colective S/D+P+3E+M/Er” – str. Carei nr. 20, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord, într-un cvartal încadrat de strada Carei.

În conformitate cu PUG Timișoara, zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 19, zonă rezidențială care cuprinde atât locuire individuală cât și colectivă, în regim P+4E+M.

Terenul studiat, în suprafață totală de 868 mp este înscris în CF nr. 410374 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 14075), nr. Top 29747/1 reprezentând teren curte și casă în str. Carei nr. 20, fiind proprietatea S.C. KASA BAT S.R.L. Timișoara.

Prin documentația de urbanism s-a studiat relația dintre cele două tipologii de mobilare existente în cvartalul stabilit prin Avizul Prelabil de Oportunitate nr. 03/11.02.2009, fiind

prevăzute reglementări cu privire la aliniament, retrageri, zona de implantare, corectarea profilului transversal a părții carosabile existente în ambele părți ale loturilor nesistemizate.

Astfel, în baza acestor reglementări se dorește ca pe parcela deținută de beneficiari să se realizeze două imobile destinate locuirii colective în aliniamentele nou create, în regim de înălțime de maxim S+P+3E+M/Er, asigurarea acceselor auto și pietonale și a locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse.

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

Se vor realiza două accese auto și pietonale din strada Carei, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2009-004476/16.07.2009.

În conformitate cu Declarația S.C. KASA BAT S.R.L., reprezentată de administrator Sellitri Nicola, și în conformitate cu planșa 006 „Circulația terenurilor”, se va dona o suprafață de teren în vederea constituirii domeniului public, suprafața exactă a acesteia urmând a fi stabilită până la faza de A.C.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

POT max. = 40 %

CUT max. = 2,2

Regim de înălțime max. = S+P+3E+M/Er

Se propun spații verzi de min 29,4 % conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 1253 din 9.03.2010.

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.)

Plan Urbanistic Zonal „Construire imobil locuințe colective S/D+P+3E+M/Er ” – str. Carei nr. 20, 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 Direcției Urbanism, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitate a realizării acestui obiectiv.

DIRECTOR DIRECȚIA URBANISM,

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,