

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Locuinte colective si functiuni complementare” str. Nicolae Andreescu – str. Vasia Vasilescu (Laurentiu Nicoara), 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. UR2010-003194/16.02.2010 cu completările ulterioare nr. UR2010-008826/15.04.2010, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Locuinte colective si functiuni complementare” str. Nicolae Andreescu – str. Vasia Vasilescu (Laurentiu Nicoara), Timișoara;

Ținând cont de **Avizul prealabil de Oportunitate nr. 03/16.09.2009 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism și de Raportul de Avizare Favorabil nr. 05/PV-04.03.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 225 din 04.02.2010**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Documentatia PUZ “Locuinte colective si functiuni complementare”, str. Nicolae Andreescu – str. Vasia Vasilescu (Laurentiu Nicoara), Timișoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna martie 2010, in vederea informarii si consultarii populatiei;

Dezbaterea publica a fost organizata in data de 25 martie 2010 – pct.6 in baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D./P.U.Z si a legislatiei in vigoare cu privire la amenajarea teritoriului si urbanismului, la care au participat cetatenii din zona in conformitate cu Procesul Verbal anexat;

Pentru aceasta documentatie au fost inregistrate mai multe reclamatii din partea vecinilor din zona si anume: reclamatia inregistrata cu nr. RU2010-000182 din 03.02.2010 semnata de catre 11 locuitori de pe str. Nicolae Andreescu – str. Vasia Vasilescu (Laurentiu Nicoara), sesizarea SC Aurora SRL inregistrata cu nr. SC2010-04913/03.03.2010 si reclamatiiile domnului Spataru Cristian – reprezentantul Asociatiei de Proprietari din strazile P. Constantinescu, L. Nicoara, J.Weissmuller, Talangii inregistrate cu nr. ww2010-00457/09.03.2010, ww2010-00458/09.03.2010, RU2010-000305/07.04.2010 si pe site-ul www.primariatm.ro in data de 09.03.2010, cu privire la propunerea de locuinte colective, precum si a drumului de legatura intre Calea Sagului si strada Banatul, drum necesar a fi prevazut ca urmare a reconfigurarii urbanistice de la Dermatina si a amplasarii Statiei de transfer intermodala, investitie gestionata de catre R.A.T.T.

Avand in vedere cele de mai sus, propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal “Locuinte colective si functiuni complementare” str. Nicolae Andreescu – str. Vasia Vasilescu (Laurentiu Nicoara), Timișoara.

Planul Urbanistic Zonal "Locuinte colective si functiuni complementare" str. Nicolae Andreescu – str. Vasia Vasilescu (Laurentiu Nicoara), Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. Tectonics Art S.R.L., proiect nr. 04/2009, la cererea beneficiarului S.C. Building & Comert Italy S.R.L.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal "Locuinte si functiuni complementare", str. Nicolae Andreescu – str. Vasia Vasilescu (Laurentiu Nicoara), Timisoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, in UTR 52, fiind delimitat la nord de str. Nicolae Andreescu, la sud - est de str. Vasia Vasilescu (Laurentiu Nicoara), la est de un teren proprietate privata top 429/a/2, respectiv un teren proprietatea Primariei Municipiului Timisoara si la vest de un teren proprietate publica in administrarea C.F.R.

Conform PUG Timișoara, aprobat cu H.C.L. 157/2002 prelungit cu H.C.L. 139/2007 si în conformitate cu PUZ "Vasia Vasilescu (Paul Constantinescu) – Lacului " – Timișoara aprobat cu H.C.L. 184 din 29.07.2003, pentru acest amplasament a fost propusa funcțiunea de zona de locuinte partial afectata de zona de protectie a C.F.R, zona de plantatie propusa, pentru care a fost obtinut Avizul C.F.R. S.A. – Favorabil cu nr. 1/c/73/2010.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit, asa cum sunt enumerate de Consiliul Județean Timiș prin Adresa nr. R2043/19.02.2010.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "Locuinte colective si functiuni complementare" str. Nicolae Andreescu – str. Vasia Vasilescu (Laurentiu Nicoara), Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Terenul studiat, în suprafață totală de 11.955 mp, este identificat prin C.F. nr. 402799 (provenita din conversia de pe hartie a C.F. nr. 4791 Freidorf), având nr. top 428/a, in suprafata de 9078 mp, proprietar fiind S.C. Building & Comert Italy S.R.L si C.F. nr. 402798 (provenita din conversia de pe hartie a C.F. nr. 2496 Freidorf), având nr. top 429/a/1, curti constructii in suprafata de 2877 mp, proprietari fiind pe cote parti Tintar Ileana, Tintar Vasile, Sorbun Rodica, Stavrachii Petre Vasile Petru si S.C. Building & Comert Italy S.R.L.

Prin documentatia Plan Urbanistic Zonal "Locuinte colective si functiuni complementare" str. Nicolae Andreescu – str. Vasia Vasilescu (Laurentiu Nicoara), Timișoara, se propune realizarea imobil cu functiunea de locuire colectiva in regim de maxim D+P+3E+M.

Accesul auto si pietonal la amplasamentul pe care se vor realiza prevederile din documentatia de urbanism Plan Urbanistic Zonal "Locuinte colective si functiuni complementare" str. Nicolae Andreescu – str. Vasia Vasilescu (Laurentiu Nicoara), Timișoara, se va face din str. Laurentiu Nicoara, Nicolae Andreescu si breteaua propusa de legatura cu Calea Sagului, conform avizului Comisiei de Circulatie TH2010-000410/11.02.2010.

Locurile de parcare pentru funcțiunile propuse, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate pe parcelele studiate, proprietate privată.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 2

Regim de inaltime max D+P+3E+M

S. Zona verde = minim 25,01% conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 1861/13.04.2010

Autorizatia de Construire se va putea emite doar dupa ce se va reglementa situatia juridica a suprafetelor de teren propuse a constitui domeniu public, conform plansei nr. U05 - „Circulatia juridica a terenului". La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de către deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

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.)

Planului Urbanistic Zonal “Locuinte colective si functiuni complementare” str. Nicolae Andreescu – str. Vasia Vasilescu (Laurentiu Nicoara), 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 prevazute în documentatie.

DIRECTOR,

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC

Red./Dact L.I.