

REFERAT

privind avizarea Planului Urbanistic Zonal "**Locuinta multifamiliala D+P+2E+Er**", str. Barzava nr. 1B, Timisoara

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. UR2009-014199/08.10.2009, cu completările ulterioare, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Locuinta multifamiliala D+P+2E+Er**", str. Barzava nr. 1B, Timisoara, cu completările ulterioare, ultima din 06.05.2010;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1825/24.04.2009 prelungit pana la data de 23.04.2011, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, în această perioadă;

Având în vedere prevederile Avizului de Oportunitate nr. 01/18.03.2009 aprobat cu H.C.L. 150/24.03.2009 si Raportul de Avizare nr. 06/PV – 22.04.2010,

Documentația PUZ „Locuinta multifamiliala D+P+2E+Er”, str. Barzava nr. 1B, Timișoara, beneficiar S.C. REDI COMPANY S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna noiembrie 2009,

Avand in vedere dezbaterea publica din data de 25 martie 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 care au participat cetățenii din zonă.

Avand in vedere ca au existat solicitari formulate in dezbaterea publica de catre vecinii direct afectati, si in urma acestor discutii, proiectantul a corectat regimul de inaltime al cladirilor invecinate in conformitate cu situatia reala din teren;

Avand in vedere sesizarile facute de catre vecini (atasate la documentatie), cu numerele de inregistrare: SC2009-025352/22.10.2009, RU2009-001128, si RU2009-001125/21.10.2009 referitoare la neconcordantele care exista intre plansele atasate si situatia reala de pe teren privind regimurile de inaltime ale constructiilor edificate, si tinand cont de faptul ca aceste aspecte au fost reglementate de catre proiectant;

Documentația Plan Urbanistic Zonal "**Locuinta multifamiliala D+P+2E+Er**", str. Barzava nr. 1B, Timisoara este elaborată de S.C. TECTONICS ART S.R.L., proiect nr. 14/2008, la cererea beneficiarului S.C. REDI COMPANY S.R.L.;

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice. Pentru această documentație, conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, si a fost obținuta **Adresa Consiliului Județean Timiș nr. R 2629/03.03.2010.**

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "**Locuinta multifamiliala D+P+2E+Er**", str. Barzava nr. 1B, Timisoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat în cadrul documentației în suprafață totala de 500 mp este înscris în CF nr. 411312 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 124623), nr. topografic: 19799/11, intravilan, fiind proprietatea lui POP PAUL ALEXANDRU casatorit cu POP LUCIA, si

VASAR CRISTIAN GELU si sotia VASAR IOANA VERONICA, se afla in partea de nord-vest a orasului, si este liber de constructii.

Tinand cont de declaratia autentificata cu nr. 2605/01.07.2008 la Biroul Notarilor Publici Asociati „ROMANU”, referitoare la acordul proprietarilor terenului in vederea edificarii unei constructii pe aceasta parcela de catre S.C. „REDI COMPANY” S.R.L.;

Avand in vedere ca functiunea principala a zonei este de **locuire**, prin documentatia de urbanism PUZ: "Locuinta multifamiliala D+P+2E+Er", str. Barzava nr. 1B, Timisoara, se doreste realizarea unei locuinte colective.

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.

Accesul auto si pietonal necesar funcțiunii propuse se va realiza in conformitate cu conditiile din Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2009-005209/16.07.2009.

Indicii de constructibilitate propuși prin documentație sunt:

POT max. = 35%

CUT max. = 1,45

Regim de înălțime = S+P+2E+Er

Se vor asigura spații verzi min 30% conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 6703 din 15.12.2009.

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 "**Locuinta multifamiliala D+P+2E+Er**" str. Barzava nr. 1B, 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.

Având în vedere Referatul de specialitate al Direcției Urbanism, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

DIRECTOR DIRECTIA URBANISM

Arh. Sorin Emilian CIURARIU

CONSILIER,

Arh. Loredana PALALAU

CONSILIER

Steluta URSU

AVIZAT JURIDIC,