



**SE APROBA,
PRIMAR**

Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

Nr. UR2011-013328/14.07.2011

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**Zona locuinte colective**”, str. Vasia Vasilescu nr. 2, Timisoara, (fosta str. Laurentiu Nicoara, CF nr. 5149 – Freidorf, CF nr. 5074 – Freidorf)

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. UR2011-013328/01.07.2011, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Zona locuinte colective**", str. Vasia Vasilescu nr. 2, Timisoara, (fosta str. Laurentiu Nicoara, CF nr. 5149 – Freidorf, CF nr. 5074 – Freidorf);

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 04/11.02.2009 aprobat prin H.C.L. 69/24.02.2009** și de **Avizul Favorabil nr. 09/PV-09.09.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2820/29.06.2010 prelungit pana la 29.06.2012** precum și **Avizul Agentiei Regionale pentru Protectia Mediului nr. 3241 din 17.05.2011;**

Documentatia PUZ „Zona locuinte colective”, str. Vasia Vasilescu nr. 2, Timisoara, (fosta str. Laurentiu Nicoara, CF nr. 5149 – Freidorf, CF nr. 5074 – Freidorf), a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara in luna octombrie 2009, in luna septembrie 2010 si in luna iulie 2011, in vederea informarii si consultarii populatiei, iar în cadrul celor doua dezbatere publice din data de 29 octombrie 2009 respectiv din data de 16 septembrie 2010, organizate 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, au fost sesizări din partea vecinilor din zona, care se opun acestei investii, așa cum rezulta din Procesele Verbale atasate;

Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului documentatia PUZ „Zona locuinte colective”, str. Vasia Vasilescu nr. 2, Timisoara, (fosta str. Laurentiu Nicoara, CF nr. 5149 – Freidorf, CF nr. 5074 – Freidorf), se incadreaza in etapa aprobarii PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 64 din HCL nr. 140/2011), implicarea si consultarea publicului in aceasta etapa, se va face in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 transparenta decizionala in administratia publica;

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 "**Zona locuinte colective**", str. Vasia Vasilescu nr. 2, Timisoara (fosta str. Laurentiu Nicoara, CF nr. 5149 – Freidorf, CF nr. 5074 – Freidorf);

Documentatia Plan Urbanistic Zonal "**Zona locuinte colective**", str. Vasia Vasilescu nr. 2, Timisoara, (fosta str. Laurentiu Nicoara, CF nr. 5149 – Freidorf, CF nr. 5074 – Freidorf), este elaborata de S.C. MODULUS ARHITECT S.R.L., proiect nr. 110/2009, la cererea beneficiarului IRIMIES GHEORGHE si IRIMIES SIMONA LUCIA.



Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal "**Zona locuinte colective**", str. Vasia Vasilescu nr. 2, Timișoara, (fosta str. Laurentiu Nicoara, CF nr. 5149 – Freidorf, CF nr. 5074 – Freidorf), este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în UTR 52, fiind delimitat la nord-est de teren cu casa în regim P+M, la sud – est de terenuri cu case în regim de P-M – P+1E+M situate pe Intrarea Johny Weissmuler, la nord- vest de str. Vasia Vasilescu (fosta str. Laurentiu Nicoara) și la sud-vest de teren cu imobil în regim de P+2E+M.

Conform PUG Timișoara, aprobat cu H.C.L. 157/2002 prelungit cu H.C.L. 139/2007 și 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 propusă funcțiunea de zonă de locuinte pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare în regim de P+P+2E, parțial afectată de zonă de protecție a liniei C.F.R. cu respectarea condițiilor impuse de Comisia Sucursalei Regionale CF Timișoara, așa cum rezulta din Procesul Verbal încheiat în data de 13.07.2011, la sediul Serviciului Cadastru din cadrul Sucursalei CF Timișoara.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "**Zona locuinte colective**", str. Vasia Vasilescu nr. 2, Timișoara, (fosta str. Laurentiu Nicoara, CF nr. 5149 – Freidorf, CF nr. 5074 – Freidorf), 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 studiat, în suprafață totală de 2.151 mp, este înscris în C.F. nr. 429527 – Timișoara (CF vechi nr. 5149 - Freidorf), nr. top 455/b/1/1/4/1, 455/b/1/1/4/2, teren intravilan și C.F. nr. 429529 – Timișoara (CF vechi nr. 5074 – Freidorf), nr. top. 455/b/1/1/4/3, proprietari fiind IRIMIES GHEORGHE și IRIMIES SIMONA LUCIA.

La elaborarea documentației Plan Urbanistic Zonal "**Zona locuinte colective**", str. Vasia Vasilescu nr. 2, Timișoara, (fosta str. Laurentiu Nicoara, CF nr. 5149 – Freidorf, CF nr. 5074 – Freidorf), s-a ținut cont de planurile urbanistice aprobate în zonă și anume: PUZ – "Vasia Vasilescu (Paul Constantinescu) – Lacului, Timișoara", aprobat cu H.C.L. nr. 184 din 29.07.2003, PUD - „Lotizare teren în vederea construirii de locuințe - str. Vasia Vasilescu, Timișoara” aprobat prin H.C.L. nr. 89 din 30.03.2004 și PUZ „Locuințe colective și funcțiuni complementare, str. Nicolae Andreescu – str. Vasia Vasilescu (Laurentiu Nicoara), Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 273/29.06.2010.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "**Zona locuinte colective**", str. Vasia Vasilescu nr. 2, Timișoara, (fosta str. Laurentiu Nicoara, CF nr. 5149 – Freidorf, CF nr. 5074 – Freidorf), se propune realizarea imobil cu funcțiunea de locuire colectivă în regim de maxim S+P+2E+M(Er), ce va fi compus dintr-un număr maxim de 38 de apartamente, pentru care se vor asigura 44 locuri de parcare.

Accesul auto pentru parcajele realizate în incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din str. Vasia Vasilescu (fosta Laurentiu Nicoara), în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2011-001785/30.06.2011.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Autorizația de Construire se va emite doar după ce suprafețele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniul public.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 35 %



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
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

CUT max = 1,40

Regim de inaltime max. S+P+2E+M(Er)

Spatii verzi min 28,68% - conform Avizului Agentiei Regionale pentru Protectia Mediului nr. 3241 din 17.05.2011.

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.)

Planul Urbanistic Zonal "**Zona locuinte colective**", str. Vasia Vasilescu nr. 2, Timisoara, (fosta str. Laurentiu Nicoara, CF nr. 5149 – Freidorf, CF nr. 5074 – Freidorf), 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 și de Raportul de informare și consultare a publicului, lăsăm la aprecierea Consiliului Local al Municipiului Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF,
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

ȘEF BIROU,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,