



Nr. UR2011-013710/12.07.2011

SE APROBA,
PRIMAR**Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU****REFERAT**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Construire locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter P+2E+M/Er**”, str.Uzinei nr.13 , 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. UR2011-013710/07.07.2011, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Construire locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter P+2E+M/Er**”, str.Uzinei nr.13, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr.10/09.12.2008** și de **Avizul Favorabil nr. 20/16.12.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**,

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 419/14.02.2011**.

*Documentația Planului Urbanistic Zonal “**Construire locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter P+2E+M/Er**”, str.Uzinei nr.13, Timișoara, beneficiar IOVANOVICI CEDOMIR, proiectant S.C.VEST ARHITECT S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iunie 2010, iar în cadrul dezbaterii publice din data de 8 iulie 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, nu au fost înregistrate sesizări cu privire la această documentație;*

*Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului documentația PUZ “**Construire locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter P+2E+M/Er**”, str.Uzinei nr.13, Timișoara, se încadrează în **etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 64 din HCL nr. 140/2011)**, implicarea și consultarea publicului în această etapă, se va face în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 transparența decizională în administrația publică;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Planului Urbanistic Zonal “**Construire locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter P+2E+M/Er**”, str.Uzinei nr.13, Timișoara . Planul Urbanistic Zonal “**Construire locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter P+2E+M/Er**”, str.Uzinei nr.13, Timișoara este elaborat de proiectantul S.C. VEST ARHITECT S.R.L., proiect nr. 312/03/2008, la cererea beneficiarului IOVANOVICI CEDOMIR.

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în nord-estul municipiului Timișoara, pe malul râului Bega, în UTR 33, prevăzut prin PUG Timișoara, ca “zonă de locuințe și funcțiuni complementare, subzonă rezidențială existentă cu locuințe mici ,P-P+2E””



Prin prezentul Planului Urbanistic Zonal **“Construire locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter P+2E+M/Er”**, str.Uzinei nr.13, Timișoara , 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 propus pentru construire **în suprafață totală de 841 mp**, este înscris în **CF nr. 410325** Timișoara, nr.CF vechi: Nr.3339, având nr.cadastral 410325 , fiind proprietatea beneficiarului IOVANOVICI CEDOMIR .

Prin documentația prezentată se propune amplasarea unui imobil P+2E+M/Er, de locuințe colective și funcțiuni complementare la parter .

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei se va face din str.Uzinei, conform avizului Comisiei de Circulație nr.DT2011-001544 și DT 2011-001553 /09.06.2011 .

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. aferent P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 și prelungit cu HCL 139/2007.

Indicii propuși pe parcela proprie sunt:

POTmaxim propus = 30 %

CUT maxim propus = 1,2

Regimul de înălțime maxim a construcției propuse = P+2E+M/Er

Spatii verzi min. 25 % conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 5403/27.10.2010

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus. Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile necesare în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul 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 **“Construire locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter P+2E+M/Er”**, str.Uzinei nr.13, 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 Instituției Arhitectului Șef, lăsăm la aprecierea Consiliului Local oportunitatea realizării acestui obiectiv.

ARHITECT ȘEF

Arh. Ciprian Silviu CADARIU

ȘEF BIROU

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Ing. Gabriella POSTELNICU

AVIZAT JURIDIC,