

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil locuințe colective” strada Tristan Tzara nr. 17, 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 documentația înregistrată cu nr. U32008-006214/10.12.2008, cu completările ulterioare, conform fișei anexate, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire imobil locuințe colective**” **strada Tristan Tzara nr. 17, Timișoara.**

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 3931 din 12.06.2008.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Construire imobil locuințe colective” strada Tristan Tzara nr. 17, Timișoara, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna ianuarie 2009.

Intrucat in urma Dezbaterii publice din data de 05.02.2009, organizata in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007, inițiatorul proiectului, in urma analizării propunerilor formulate in dezbaterea publica la care au fost invitați vecinii direct afectați de pe str. Tristan Tzara, si-a însușit o parte din acestea și a redus regimul de înălțime de la D+P+2E+M la P+1E+M, și a limitat numărul maxim de apartamente la 8.

Menționăm că la faza P.U.D., conform legislației în vigoare, nu este necesar acordul vecinilor, acesta se solicită la faza de autorizare, în condițiile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire imobil locuințe colective**” **strada Tristan Tzara nr. 17, Timișoara.**

Documentația este inițiată de beneficiarul S.C. TOTAL CONSTRUCT S.R.L. și elaborată de S.C. TECTONICS ART S.R.L. Timișoara, proiect nr. 25/2008.

Terenul studiat este amplasat în teritoriul administrativ al municipiului Timișoara, în partea de nord a orașului, fiind reglementat de H.C.L. 187/2003 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Extindere zona rezidențiala - parcelare, în Timișoara, Zona Calea Aradului - SERE Timișoara.

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.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire imobil locuințe colective**” **strada Tristan Tzara nr. 17, Timișoara**, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul aflat în proprietatea S.C. TOTAL CONSTRUCT S.R.L. are o suprafață totală de **780 mp** și este identificat prin C.F. nr. 402697 Timișoara (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 138323 Timișoara), nr. cad. A 467/1/2/17/1 curți construcții în suprafață de 331 mp și nr. cad. A467/1/2/17/2 arabil în intravilanul extins în suprafață de 449 mp.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se propune funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime P+1E+M (regimul de înălțime stabilit prin PUZ „Extindere zona rezidențială - parcelare”, Timișoara, zona Aradului - „Sere”, aprobat prin HCL 187/2003 fiind de D+P+2E+M).

Terenul este accesibil pietonal și auto din str. Tristan Tzara, stradă cu profil transversal de 12m. Organizarea circulației interioare și parcajul se va realiza conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2008-007803/27.11.2008.

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.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max. = 40 %

CUT max. = 1,5

Regim de înălțime max. P+1E+M

Spatii verzi min 15 %

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.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic de Detaliu **Construire imobil locuințe colective” strada Tristan Tzara nr. 17, Timișoara**, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

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

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,