



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: institutiuarhitectuluiisef@primariatm.ro,
internet: www.primariatm.ro

**SE APROBA,
PRIMAR**

Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

Nr. UR2010-025545/13.10.2010

REFERAT
privind avizarea Planului Urbanistic Zonal
„Lotizare parcela, zona rezidentiala” – str. Nicolae Ivan, F.N., 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. UR2010-025545/12.10.2010 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “ Lotizare parcela, zona rezidentiala” – str. Nicolae Ivan, F.N., Timișoara.

Tinând cont de Avizul de Oportunitate nr. 02/04.02.2010 și Raportului de Avizare nr. 05/PV – 09.09.2010, favorabil;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 844/12.03.2010.

Documentatia PUZ “ Lotizare parcela, zona rezidentiala” – str. Nicolae Ivan, F.N., Timișoara a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timișoara incepand cu luna august 2010.

Având în vedere dezbateră publică organizată în data de 16.09.2010, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007;

Având în vedere că au existat solicitări formulate în dezbateră publică de către vecinii direct afectați, în urma cărora s-a realizat un studiu de insorire, atasat la documentație;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal “ Lotizare parcela, zona rezidentiala” – str. Nicolae Ivan, F.N., Timișoara.

Documentatia Plan Urbanistic Zonal “ Lotizare parcela, zona rezidentiala” – str. Nicolae Ivan, F.N., Timișoara, este elaborată de **S.C. AC TECTURA S.R.L.**, proiect **nr. 70/2010**, la cererea beneficiarilor **NICORAȘ MARIUS SI NICORAȘ MARIANA**

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zonă de interes deosebit, pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș, conform adresei nr. 12060/29.09.2008.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “ Lotizare parcela, zona rezidentiala” – str. Nicolae Ivan, F.N., Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-vest și se învecinează la Nord și Sud cu parcele proprietate privată libere de construcții, în partea de Est se învecinează cu proprietăți private (case P+1), iar la Vest se învecinează cu Str. Nicolae Ivan.



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

In conformitate cu PUZ « Zona Lidia – Musicescu – Martirilor – Urseni », aprobat cu HCL nr. 91/1998 si preluat in PUG Timișoara, zona studiata este cuprinsa in UTR nr. 70, avand destinatia de subzona rezidentiala cu cladiri P, P+1 și P+2 propusa.

Terenul studiat, in suprafata totala de 3000 mp este in scris in CF nr. 416307 (provenita din conversia pe hartie a C.F. nr. 151132), nr cadastral 14299/1/2/6/1/2; reprezentand teren in Str. Lidia – Mures in suprafata de 1555 mp si CF nr. 411913, nr cadastral 411913 reprezentand curti constructii in Str. Nicolae Ivan, in suprafata de 1445 mp., fiind proprietatea beneficiarilor Nicoras Marius si Nicoras Mariana.

Prin documentație se dorește realizarea unui zone rezidentiale, formata din 4 parcele pe care se propune realizarea de case unifamiliale.

Obținerea Autorizației de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare functiunii propuse **exclusiv** pe parcelele detinute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 si prelungit cu HCL nr. 139/2007

Accesul auto si pietonal necesare functiunii propuse, se vor realiza din strada Nicolae Ivan, conform Avizului Comisiei de Circulatie nr. DT2010-000415/10.06.2010.

Indicii de constructibilitate propuși prin documentație sunt:

POT max = 35 %

CUT max = 1.2

Regim de inaltime = S+P+2E

Spatii verzi min. 25% pe parcela, conform Avizului Agentiei pentru Protectia Mediului Timisoara, nr. 4465/30.08.2010.

Autorizatia de Construire se va emite doar după ce suprafetele de teren afectate de drumul propus va deveni domeniu public.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

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. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic Zonal “ Lotizare parcela, zona rezidentiala” – str. Nicolae Ivan, F.N., Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF,
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Ing. Gabriela GHILEZAN

AVIZAT JURIDIC,