

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic Zonal „Case unifamiliale insiruite P+1+M ”**
str. Dumitru Gruia, nr. 3 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. U32008-000512/01.02.2008 și completată cu nr. U22008-004184/02.07.2008, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal „Case unifamiliale insiruite P+1+M” str. Dumitru Gruia, nr. 3, Timișoara;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 4992 din 18.07.2008;**

Intrucat documentatia PUZ „Case unifamiliale insiruite P+1+M” str. Dumitru Gruia, nr. 3, Timișoara, dreapta a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna martie 2008, nu au fost solicitari privind organizarea unei dezbateri publice si consideram ca nu necesita dezbateri publice;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza documentației Plan Urbanistic Zonal „Case unifamiliale insiruite P+1+M ” str. Dumitru Gruia, nr. 3, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarul **SC COMPAGNIA INVESTIMENTI EUROPEA SA** și a fost elaborată de **SC ATELIERELE ARHITECT SRL**, proiect nr. **71/GRU/07**.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații nu se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timișoara.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit cu HCL 139/2007, terenul studiat este cuprins în UTR 56, zonă destinată pentru locuințe și funcțiuni complementare locuinței în regim P – P+2.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal „Case unifamiliale insiruite P+1+M ” str. Dumitru Gruia, nr. 3, Timișoara, este situat în sud-vestul municipiului Timișoara, interferând în partea de nord-vest cu zona industrială, la nord-est și sud-est cu zona pentru locuințe și funcțiuni complementare în regim P - P+2, iar în partea sud – vestică cu o zonă având funcțiunea de servicii.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Case unifamiliale insiruite P+1+M ” str. Dumitru Gruia, nr. 3, Timișoara, nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat, în suprafața totală de **4697 mp**, este înscris în C.F. nr. 2078, având nr. cadastral 324/1, teren cu casa, fiind proprietatea beneficiarului **SC COMPAGNIA INVESTIMENTI EUROPEA SA**.

Pe terenul studiat există o casa unifamiliala in regim P , care urmeaza a fi demolata în baza unei Autorizații de Desființare.

Prin Plan Urbanistic Zonal „**Case unifamiliale insiruite P+1+M**” str. Dumitru Gruia, nr. 3, Timișoara, se propune dezvoltarea unei zone rezidentiale, care va fi compusa din case unifamiliale insiruite in regim P+1+M.

Accesul auto pentru parcajele realizate in incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcela) se va face conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2007-006233/17.01.2008.

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. .

Autorizatia 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 = 40 %

CUT max = 1,2

Regim de inaltime max. P+1E+M

Spatii verzi min 50%/ parcela

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 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 „**Case unifamiliale insiruite P+1+M** ” str. Dumitru Gruia, nr. 3, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Avand in vedere cele prezentate de catre Directia Urbanism in cadrul referatului de specialitate, lasam la aprecierea Consiliului Local Timisoara oportunitatea realizarii obiectivului.

DIRECTOR,

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,

Red./Dact. I.L.