

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic Zonal: „Zona locuinte colective, servicii, comert”**,
str. Dunarea nr.21, 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. U22008-004938/31.07.2008, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal „ **Zona locuinte colective, servicii, comert**” – str. Dunarea nr.21, Timișoara.

Vazand Raportul de avizare **favorabil** a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism nr. 07/PV – 18.11.2008,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 314 din 22.01.2008.**

Prezenta documentatie a fost supusa Dezbaterei Publice in data de 03.12.2008, in urma careia nu au existat obiectii, conform Procesului Verbal atasat.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic Zonal „ **Zona locuinte colective, servicii, comert**”– str. Dunarea nr.21, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarul **S.C. MUSITIM S.A.** și elaborată de **S.C. PILOT TEAM S.R.L.** Timișoara, pr. nr. 4.08/2008.

Terenurile propuse pentru construire sunt situate in zona de vest a orasului, în vecinatatea Căii Bogdanestilor – Inelul 4 de circulatie.

Zona studiata care face obiectul acestei documentatii nu se afla in zona protejata sau de protectie a monumentelor istorice, pentru care nu este necesar avizul CJT, conform adresei nr. R 17493/03.12.2008.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „ **Zona locuinte colective, servicii, comert**”– str. Dunarea nr.21, Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Conform PUG Timisoara, terenul are destinatia de industrie existenta – baza de transport si depozite.

Suprafata totala reglementata este de **29 833 mp**. Terenurile aflate în proprietatea S.C. MUSITIM S.R.L. sunt identificate prin **C.F. nr. 94302**, nr. Cadastral 19788/2/a/1/3 având o suprafață de **1239 mp** teren cu constructii, nr. Cadastral 19788/2/a/1/2/a având o suprafață de **14845 mp** teren cu constructii, si nr. Cadastral 19788/2/a/1/2/b cu o suprafață de **13749 mp**, teren cu constructii. .

Funcțiunea cladirilor propuse este de locuire colectiva. La parterul acestora sunt amplasate spatii cu alta funcțiune : comert, servicii, care nu perturba locuirea.

Documentația are drept obiectiv realizarea pe loturile 1 si 2 a trei constructii multietajate cu locuinte si spatii pentru comert si servicii la parter, si pe lotul 3, o cladire cu destinatia de dotari publice : gradinita, biserica, spatiu social

La subsolurile constructiilor se propun garaje colective. Se vor asigura locuri de parcare pentru locatari, vizitatori, si angajati, proportional cu dimensiunile si capacitatea constructiilor ce se vor realiza, distribuite pentru fiecare cladire in parte. Accesele auto propuse vor fi dinspre strada Dunarii, str. Taborului si strada noua propusa in continuarea str. Rasaritului.

Se vor asigura parcaje colective la subsolul cladirilor in conformitate cu Avizul Comisiei de Circulatie nr. TH2008-007870/04.12.2008.

Obtinerea Autorizatiei de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare functiunii propuse exclusiv pe parcelele detinute de beneficiari, in conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002.

Autorizatia de Construire se va emite doar dupa ce suprafetele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniul public.

Indicii urbanistici propusi prin documentatie, pentru fiecare UTR sunt :

UTR 1 : - dotari publice :

POT maxim – 50%

CUT maxim – 1,6

Regim maxim de inaltime : S+P+2E

H max la cornisa : 16m

UTR 2 : - locuinte colective, comert, servicii :

POT maxim – 40%

CUT maxim – 3,5

Regim maxim de inaltime : 2S+P+10E+2Er

H max la cornisa : 36m

Regimul maxim de inaltime propus pentru sit este **2S+P+10E+2Er** – pentru **loturile 1 si 2**, si **S+P+2E** pentru **lotul 3**.

Spatiile verzi vor fi amenajate in conformitate cu Avizul Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 7080/17.12.2008.

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.)

La realizarea constructiilor se vor respecta toate conditiile impuse prin avizele eliberate de detinatorii de retele si utilitati publice.

Planul Urbanistic Zonal „ **Zona locuinte colective, servicii, comert** ” – str. Dunarii nr. 21, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

DIRECTOR

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

Pt Sef Birou,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER

Ing. Steluta Ursu

AVIZAT JURIDIC,

Red./Dact. U.S.