

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă **“Desființare construcție existentă și edificare clădire multifuncțională”**, strada 1 Decembrie, 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. U32007 – 5753/28.11.2007, cu completările ulterioare conform fișei anexa, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Desființare construcție existentă și edificare clădire multifuncțională”**, strada 1 Decembrie, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1230/06.03.2007**, prelungit până la data de 05.03.2009, precum și Avizul CTATU nr. **12/PV-25.02.2008**, favorabil.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal **“Desființare construcție existentă și edificare clădire multifuncțională”**, strada 1 Decembrie, Timișoara.

Documentația Plan Urbanistic Zonal **“Desființare construcție existentă și edificare clădire multifuncțională”**, strada 1 Decembrie, Timișoara este elaborată de Biroul Individual de arhitectură Almajan Titus Gabriel, proiect nr. 31/2007, la cererea beneficiarului S.C. TANNERY IMPORT EXPORT S.A.

Documentația de urbanism este însoțită de avizul Agenției Regionale de Protecție a Mediului nr. 459RP din 25.03.2008, precum și de avizul CJT nr. 23/11.03.2008.

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a orașului. În conformitate cu PUG Timișoara zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 37 cu destinația de zona industrială.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **“Desființare construcție existentă și edificare clădire multifuncțională”**, strada 1 Decembrie, 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 5176 mp este înscris în **CF nr. 2533**, nr. cadastral 8543/2-8543/1/2-8543/1/3, casă, clădiri, curte în str. 1 Decembrie nr. 118, proprietatea firmei S.C. TANNERY IMPORT EXPORT S.A. Timișoara.

Prin documentație se propune amplasarea unei clădiri multifuncționale și reconversia zonei industriale existente. Astfel, conform planului de mobilare, clădirea va avea o amplasare centrală pe teren, astfel încât accesul auto se va realiza printr-un drum în dublu sens dinspre str. 1 Decembrie. Accesul și ieșirea în parcajul subteran va fi posibil prin amplasarea a unei rampe de acces pe latura de sud a ansamblului. Conform mobilării propuse, clădirea se va alcătui dintr-un corp ce va ocupa zona edificabilă, având 2S+P+4E cu funcțiunea birouri și servicii. Corpurile înalte de clădire max. 2S+P+14E+ET.RETRAS vor avea funcțiunea predominantă de locuire și sunt amplasate paralel cu laturile lungi ale parcelei. Soluția volumetrică a fost determinată și de factorii de iluminare. De asemenea corpurile înalte creează vederi la distanță, fără a crea o barieră vizuală pentru clădirile existente sau viitoare. Totodată în documentație este prezentat un studiu pentru deschiderea de noi strazi în vederea densificării și reconversiei întregului cvartal.

Accesul auto și pietonal pe parcelă se va realiza din str. 1 Decembrie, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH 2007- 005770/20.11.2007. Strazile noi create ce afectează

proprietatea beneficiarilor vor trece in domeniul public in conformitate cu Declaratia Notariala nr. 1713 din 01.04.2008.

Se va realiza amenajarea unei zone de spatii verzi conform legislatiei in vigoare si a Avizului de Mediu.

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 si prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Noile construcții vor fi dotate cu lift, conform reglementărilor în vigoare (1 ascensor la cladirile de peste P+3E, iar la cladirile de peste P+5 - sunt necesare 2 ascensoare conform "Normativului privind proiectarea cladirilor de locuinte", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997).

**Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:**

P.O.T. max. = 60%,

C.U.T. max.= 3,5

Regim de inaltime max. = 2S+P+4E la 2S+P+14E+ET.RETRAS

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. Aceasta se va putea elibera doar dupa ce terenurile afectate de drumuri vor deveni 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. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. ( M.T.C.T.)

Planul Urbanistic Zonal "**Desființare construcție existentă și edificare clădire multifuncțională**", strada 1 Decembrie, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**VICEPRIMAR**  
Ing. Dorel BORZA

**DIRECTOR,**  
Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

**Pt. ȘEF BIROU,**  
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**  
Ing. Gabriela POPA

**AVIZAT JURIDIC,**