

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Locuinte si functiuni complementare**”, parcela **A 696/1/1 extravilan, Timisoara,**

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. U22008-6112/07.10.2008, cu completările ulterioare, ultimul fiind UR2010-011040 din data de 06.05.2010, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Locuinte si functiuni complementare**”, parcela **A696/1/1, extravilan Timisoara,** beneficiar SERBAN DORIAN RAZVAN, proiectant SC TECTONICS HOUSE SRL.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 01/09.12.2008, aprobat cu HCL 560/2008** și de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 03/PV-12.11.2009 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 403/03.02.2009 prelungit pana la data de 02.02.2011, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001 în aceasta perioadă.

Documentația PUZ „Locuinte si functiuni complementare”, parcela, A690/1/1, extravilan Timisoara”, beneficiar Serban Dorian Razvan, proiectant SC Tectonics House SRL, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara în luna august 2009.

Având in vedere dezbaterea publică organizată în data de 25.08.2009, in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica si coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007;

Având în vedere ca **nu** au fost sesizări formulate în dezbaterea publică de către vecinii direct afectați.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „**Locuinte si functiuni complementare**”, parcela **A696/1/1, extravilan Timisoara,**

Documentația Plan Urbanistic Zonal „**Locuinte si functiuni complementare**”, parcela **A696/1/1, extravilan Timisoara,** este elaborată de S.C. Tectonics House S.R.L., proiect nr. 40/2007, la cererea beneficiarului Serban Dorian Razvan.

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 Comisie de Monumente. Pentru această documentație, conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, a fost obținut **Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 76/02.06.2010.**

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Locuinte si functiuni complementare**”, parcela **A696/1/1, extravilan Timisoara,** nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Zona studiată este amplasată în teritoriul administrativ al municipiului Timișoara, în nord-vestul municipiului Timisoara,

Zona studiată este, în conformitate cu PUG Timișoara, teren arabil. Prin Avizul de Oportunitate nr. 01/09.12.2008 se propune funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare și dotări.

Terenul cu suprafața totală de 62400 mp este înscris în CF nr. 412633 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 119070), nr. cadastral CAD: A 696/1/1 și reprezintă teren arabil în extravilan, având proprietar pe Serban Dorian Razvan.

Prin documentația de urbanism, parcelele studiate s-au zonificat astfel: loturi destinate construcției de locuințe familiale, locuințe colective, locuințe colective cu dotări la parter, dotarilor și serviciilor și loturi destinate spațiilor verzi.

Accesul principal pe sit este accesibil dinspre nord de pe Calea Torontalului, după dezvoltarea a două drumuri cu 4 benzi, unul pe lângă Metro II, și celălalt pe lângă Aeroportul utilitar, și se va realiza de pe drumul colector cu Calea Torontalului/DN 6, așa cum reiese și din Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2008-007886/04.12.2008. Terenul afectat de trasarea străzilor propuse urmează a trece în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara. (conform planșei de Circulația terenurilor)

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007, sub rezerva dotării în mod obligatoriu a clădirilor cu lift, conform „Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe”, aprobat de MLPAT cu Ordinul nr.71/N din 27 martie 1997.

Indicii de construibilitate propuși pentru zona rezidențială (clădiri de locuit în sistem unifamilial) :

POT max = 35 %

CUT max = 1

Regim maxim de înălțime: S+P+2E

Hcornisa = 10,5 m

Spații verzi/ parcela = 25%

Indicii de construibilitate pentru zona rezidențială (clădiri de locuit colective):

POT max = 35 %

CUT max = 1

Regim maxim de înălțime: S+P+2E

Hcornisa = 10,5 m

Spații verzi/ parcela = 25%

Indicii de construibilitate pentru zona predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) :

POT max = 40 %

CUT max = 2

Regim maxim de înălțime: S/D+P+3E+M

Hcornisa = 15 m

Spații verzi/ parcela = 25%

Indicii de construibilitate pentru zona de dotări și servicii publice:

POT max = 40 %

CUT max = 2

Regim maxim de înălțime: S/D+P+3E+M

Hcornisa = 15 m

Spații verzi/ parcela = 25%

Conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului Timișoara Nr. 3698/13.07.2009, documentația „PUZ: LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, parcela A696/1/1 extravilan Timișoara”, se adoptă fără aviz de mediu.

Suprafața studiată prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se va introduce în intravilanul municipiului Timișoara după scoaterea din circuitul agricol a terenului care se va face pe cheltuiala beneficiarilor acestei documentații.

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

Autorizația de Construire se va putea emite doar după ce suprafețele de spații verzi și cele afectate de dezvoltarea tramei stradale propuse prin documentație, vor fi trecute în domeniu public ($7,35\%+25,12\%=32,47\%$).

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile necesare 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 „**Locuințe și funcțiuni complementare**”, **parcela A696/1/1, extravilan Timisoara**, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

ARHITECT SEF,
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Ing. Steluta URSU

AVIZAT JURIDIC,