

## REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic Zonal „Complex de locuinte si functiuni complementare”** strada Constructorilor, 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. U22007-006419/09.11.2007 și completările ulterioare conform fișei anexa, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal „Complex de locuinte si functiuni complementare” strada Constructorilor, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 1854 din 30.03.2007**, depus pentru reînnoire.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic Zonal „Complex de locuinte si functiuni complementare” strada Constructorilor, Timișoara

Documentația este inițiată de beneficiarii **S.C. TIGEMI S.R.L.** și elaborată de **S.C. ARHITECTURE DESIGN S.R.L.** Timișoara, pr. nr. 372/2007.

Terenurile propuse pentru construire sunt situate în zona nordică a orașului, zona Ion Ionescu de la Brad, în teritoriul administrativ al Municipiului Timișoara (intravilan), adiacente Bd. Constructorilor, viitorul Inel IV de circulație.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații nu se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Complex de locuinte si functiuni complementare” strada Constructorilor, Timișoara nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

În conformitate cu PUG Timișoara, aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit cu HCL nr. 139/2007, zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 24 pentru care este stabilită funcțiunea de zonă industrială.

Terenul, în suprafața totală de 12.429 mp conform CF și de 10.631 mp conform măsurătorilor, este înscris în **CF nr. 146109** Timișoara, nr. cadastral 2234/2-5/3/1/2, 2236/2/2/1 – teren cu bază de producție Padurea Verde, în suprafața de 6.215 mp și nr. cadastral 2234/2-5/3/1/2, 2236/2/2/2 – teren cu bază de producție Padurea Verde, în suprafața de 6.214 mp, fiind proprietatea firmei SC TIGEMI SRL, cumpărare cu nr. 66/2007.

Documentația are drept obiectiv realizarea unui complex de locuinte colective și servicii, prin restructurarea fostelor baze industriale ce se găsesc în partea de nord a orașului, în vecinătatea arealului « Padurea Verde ». Datorită vecinătății de care beneficiază, (Padurea Verde, viitorul Inel IV de circulație – Bd. Constructorilor) se constată tendința eliminării zonei industriale din acea zonă.

Incintele se vor amenaja cu spații verzi (min. 10% din suprafața terenului), platforme pentru colectarea deșeurilor menajere și parcaje ce vor deservei clădirile propuse. La subsol se vor amplasa parcaje subterane pe cele două niveluri de subsol propuse. Drumurile propuse prin documentație sunt realizate în corelare cu documentația de PUZ – I. I. de la Brad, aprobată prin HCL nr. 186/2003.

Se vor asigura parcuri la nivelul terenului și parcaje colective la subsolul clădirilor în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2007-003829/16.08.2007.

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. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002.

**Indicii propuși prin documentație sunt:**

POT max = 40 %

CUT max = 3,8

Regim de înălțime max. 2S+P+12E

Spații verzi min 30%

Autorizația de Construire se va emite doar după ce suprafețele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniul public.

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

Planul Urbanistic Zonal „Complex de locuințe și funcțiuni complementare” strada Constructorilor, 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 Sef Birou,**  
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER**  
Ing. Sorina POPA

**AVIZAT JURIDIC,**

Cod FP 53 – 01, ver. 1

Red./Dact. P.L.