

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic Zonal: „Birouri, servicii, comert si locuinte colective”** Calea Torontalului 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. U22007-005063/10.09.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal „**Birouri, servicii, comert si locuinte colective**” – calea Torontalului nr.21, Timișoara

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 292 din 12.01.2007**, prelungit pana la data de 12.01.2009.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic Zonal „**Birouri, servicii, comert si locuinte colective**” – calea Torontalului nr.21, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarii **S.C. BD-TOP OSTEUROPA INVEST S.R.L.** și **RADULESCU Sofia** și elaborată de **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.** Timișoara, pr. nr. 198/2007.

Terenurile propuse pentru construire sunt situate in zona nordica a orasului (calea Torontalului), în teritoriul administrativ al Municipiului Timisoara (intravilan) spre iesirea spre Cenad.

Zona studiata care face obiectul acestei documentatii nu se afla in zona protejata sau de protectie a monumentelor istorice. In conformitate cu adresa Consiliului Judetean nr. 5993/06.05.2008, Avizul CJT este necesar doar pentru planurile urbanistice zonale aflate in « *zone protejate, centrale sau zone ce depasesc limita unei unitati administrativ – teritoriale* » situatie in care nu se afla terenul studiat in cadrul documentatiei PUZ – „**Birouri, servicii, comert si locuinte colective**” Calea Torontalului nr.21, Timișoara.

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

In cadrul PUG Timisoara s-a stabilit ca aceasta zona este destinata locuirii si functiunilor complementare cu regim de inaltime P - P+2E.

Suprafata totala reglementata este de **22 277 mp**. Terenurile aflate în proprietatea S.C. BD-TOP OSTEUROPA INVEST S.R.L. sunt identificate prin C.F. nr. 145434, nr. Cadastral 23308/4/1/1 având o suprafață de **4000 mp** si C.F. nr. 146747, nr. Cadastral A534/2 având o suprafață de **4879 mp**, iar terenul aflat in proprietatea lui RADULESCU Sofia este identificat prin C.F. nr. 142546, nr. Cadastral Cc533 cu o suprafață de **2320 mp** si A534/1 cu o suprafață de **11078 mp**.

Documentația are drept obiectiv realizarea pe **TERENUL 1** (C.F. nr. 145434 si C.F. nr. 146747) a unui ansamblu de cladiri cu functiune mixta: birouri, servicii si comert in regim maxim de inaltime S+P+8E/10E, iar pe **TERENUL 2** (C.F. nr. 142546) un ansamblu de locuinte colective si functiuni complementare cu regim maxim de inaltime S+P+10E (spre calea Torontalului) si S+P+6E+Er (spre interiorul cvartalului). Incintele se vor amenaja cu spații verzi (min. 10% din suprafata terenului), platforme pentru colectarea deseurilor menajere și parcaje ce vor deservi clădirile propuse. La subsol se vor amplasa parcaje subterane.

Intre cele doua terenuri se va deschide, in prelungirea strazii Felix, o strada cu latime de 16,00m, prin intermediul careia se va asigura accesul auto si pietonal spre cele doua terenuri.

Se vor asigura parcare la nivelul terenului si parcaje colective la subsolul cladirilor in conformitate cu Avizul Comisiei de Circulatie nr. TH2007-004520/13.09.2007.

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:

TERENUL 1 (C.F. nr. 145434 si C.F. nr. 146747)

- birouri, servicii, comert

POT maxim – 50%

CUT maxim – 3,5

- spatii verzi minim 10%

TERENUL 2 (C.F. nr. 142546)

- locuinte colective si functiuni complementare

POT maxim – 50%

CUT maxim – 3

- spatii verzi minim 10%

La realizarea constructiilor se vor respecta toate conditiile 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 „**Birouri, servicii, comert si locuinte colective**” – Calea Torontalului nr. 21, 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,