

## REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic Zonal „Locuinte colective si functiuni complementare – spatii comerciale si birouri”** Calea Mosnitei, 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. U22008-002741/22.04.2008, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal **„Locuinte colective si functiuni complementare – spatii comerciale si birouri”** – Calea Mosnitei, Timișoara

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 6618 din 19.10.2007.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal **„Locuinte colective si functiuni complementare – spatii comerciale si birouri”**, Calea Mosnitei, Timișoara

Documentația este inițiată de beneficiarul S.C. MAGNUM RESIDENCE S.R.L. și elaborată de S.C. STUDIO ARCA S.R.L. Timișoara, pr. nr. 234/2008.

Zona studiată este amplasată în teritoriul administrativ al municipiului Timișoara, în partea estică a orașului, având în apropiere traseul inelului IV și dincolo de acesta Cartierul Kuncz. Terenul este marginit la sud, vest și nord de Canalul Subuleasa, iar la est de parcela cu nr. top. 8330 cu drum de acces.

În cadrul PUG Timișoara s-a stabilit că această zonă este rezervată pentru instituii și servicii publice cu zone de spații verzi.

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

Pentru acest Plan Urbanistic Zonal a fost obținut avizul CJT nr. 56 din 30.04.2008 eliberat de Consiliul Județean Timiș.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **„Locuinte colective si functiuni complementare - spatii comerciale si birouri”** – Calea Mosnitei, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul aflat în proprietatea S.C. MAGNUM RESIDENCE S.A. are o suprafață totală de 8 506 mp și este identificat prin **C.F. nr. 3207** - Timișoara, nr. cad. 8327 cu o suprafață de 6957 mp și nr. cad. 8328 cu o suprafață de 1549 mp.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune funcțiunea de locuinte colective și funcțiuni complementare – spații comerciale și birouri în regim de înălțime D+P+6E+Er și parțial D+P+10E+2Er spre inelul IV. Între clădirile propuse se formează curți interioare semiprivatizate sau curți deschise spre zona publică a trotuarelor, amenajate ca spații verzi (min. 10% din suprafața terenului). Accesul spre locuinte se va face la nivelul parterului prin case de scara care coboară și în parcajul amenajat în demisol. Clădirile vor fi dotate cu lifturi care vor permite și deplasarea persoanelor cu handicap locomotor.

Terenul este accesibil pietonal și auto dinspre est prin intermediul unui drum secundar care face legătura cu Inelul IV și va permite accesul mașinilor de intervenție conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2008-003686/09.05.2008.

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. și sub rezerva dotării în mod obligatoriu a imobilelor cu lift conform reglementărilor în vigoare.

**Indicii propuși prin documentație sunt:**

POT max locuinte = 40 %

CUT max = 3,5

CUT max suprateran = 3

Regim de înălțime max. D+P+10E+2Er

Spatii verzi min 10%

Se vor respecta 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 „**Locuinte colective și funcțiuni complementare - spații comerciale și birouri**” – Calea Mosnitei, 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. Șef Emilian Sorin CIURARIU

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

**CONSILIER,**  
Ing. Sorina POPA

**AVIZAT JURIDIC,**

Cod FP 53 – 01, ver.1