

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „**Locuinte colective si functiuni complementare**”str. Armoniei nr. 25, 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. U32007-005836/04.12.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal „**Locuinte colective si functiuni complementare**” – strada Armoniei nr. 25, Timișoara

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 5496 din 29.08.2007.**

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**” – strada Armoniei nr. 25, Timișoara

Documentația este inițiată de beneficiarul S.C. BEGA TRANS AUTO S.A. și elaborată de S.C. STUDIO ARCA S.R.L. Timișoara, pr. nr. 220/2007.

Zona studiată este amplasată în teritoriul administrativ al municipiului Timișoara, în partea de nord a orașului, la intersecția dintre str. Gr. Alexandrescu (INEL IV) și str. Armoniei.

În cadrul PUG Timișoara s-a stabilit că această zonă este rezervată pentru unități industriale, dar în cadrul cvartalului sunt prezente local propuneri pentru funcțiuni publice și locuire.

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 cu nr. 44 din 10.04.2008 eliberat de Consiliul Județean Timis.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Locuinte colective si functiuni complementare**” – strada Armoniei nr. 25, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul în suprafața totală de 15.201 mp este identificat prin **C.F. nr. 135049**, nr. cad. 2112/2/1/2/1 având o suprafață de 9039 mp și nr. cad. 2112/2/1/2/2 cu o suprafață de 5342 mp, precum și **C.F. nr. 141370**, nr. cad. 2112/2/5/1 având o suprafață de 820 mp, aflat în proprietatea S.C. BEGA TRANS AUTO S.A.

Se propune amplasarea unor clădiri dezvoltate mai mult pe înălțime (S+P+6E+Er - S+P+10E+Er), pentru a lăsa cât mai mult spațiu pentru zonele verzi. Astfel, spre str. Gr. Alexandrescu (viitorul Inel IV de circulație) se propune amplasarea a trei clădiri punctiforme cu regim de înălțime variabil S+P+8E+Er/S+P+10E+Er, iar spre spatele parcelei două volume liniare în forma de „L” cu regim de înălțime S+P+6E+Er. Între acestea se formează curți interioare semiprivatizate sau curți deschise spre zona publică a trotuarelor, amenajate ca spații verzi (min. 10% din suprafața terenului). Accesul spre locuințe se va face la nivelul parterului prin case de scară care coboară și în parcajul amenajat în subsol. Clădirile vor fi dotate cu lifturi care vor permite și deplasarea persoanelor cu handicap locomotor.

Terenul este accesibil pietonal și auto de pe str. Gr. Alexandrescu (INEL IV) și str. Armoniei, strada propusă a se lărgi pe porțiunea respectivă. Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere în curte) se vor face de pe latura estică și nordică și

vor permite accesul mașinilor de intervenție conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2007-005321/22.11.2007.

Imobilele se vor dota în mod obligatoriu a cu lift conform "Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997.

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 reglementarilor în vigoare.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max locuințe = 40 %

POT max funcțiuni complementare = 50 %

CUT max suprateran = 3,5

Regim de înălțime max. S+P+10E+Er

Spații verzi min 10%

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Autorizația de Construire se va putea elibera doar după ce suprafețele de teren afectate de largirea drumurilor vor trece în domeniul public.

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 „**Locuințe colective și funcțiuni complementare**” – strada Armoniei nr. 25, 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. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,