

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Construire imobil de apartamente S+P+4E+Er”, str. Chișodei nr. 37, 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 solicitarea înregistrată cu nr. U22008-001854/19.03.2008 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Construire imobil de apartamente S+P+4E+Er”, str. Chișodei nr. 37, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 874/21.02.2008;

Având în vedere Raport de Avizare FAVORABIL nr. 04/pv – 24.06.2008 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

Supunem spre analiză Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara documentația **Plan Urbanistic Zonal “Construire imobil de apartamente S+P+4E+Er ”, str. Chișodei nr. 37, Timișoara;**

Documentația este inițiată de proprietarii terenului S.C. FORTUNA INVESTITII S.R.L. Sânnicolau Mare și a fost elaborată de S.C. AC TECTURA S.R.L., proiect nr. 22/2007.

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud a orașului, pe drumul care leagă Timișoara de satul Chișoda. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este propusă funcțiunea zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E.

Prin prezentul Planului Urbanistic Zonal “Construire imobil de apartamente S+P+4E+Er”, str. Chișodei nr. 37, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Zona studiată, care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic Zonal “Construire imobil de apartamente S+P+4E+Er”, str. Chișodei nr. 37 este de 2916 mp și este proprietatea S.C. FORTUNA INVESTITII S.R.L. Sânnicolau Mare, înscrisă în CF nr. 8762 Chișoda, nr. cadastral 1389/635-637, 1392/635-637/2 teren cu casă în str. Chișodei nr. 37.

Parcela se învecinează pe trei laturi cu grădini, iar pe latura cu accesul la parcelă, spre vest, cu imobilele în regim P de pe strada Chișodei 37 și 39.

Prin documentație se propune amplasarea unui imobil de locuințe colective în regim de înălțime S+P+4E+Er. Pentru deservirea rutieră se propune amenajarea unei străzi prin zona mediană a pateleului studiat care va lega strada Emil Zola cu strada Izlaz, realizându-se astfel prelungirea străzii Mărgăritarilor și un acces direct din strada Chișodei, pentru deservirea locală a parcelei.

Indicii propuși prin prezenta documentație pentru întreaga zonă studiată în cadrul documentației Planului Urbanistic Zonal “Construire imobil de apartamente S+P+4E+Er”, str. Chișodei nr. 37 sunt:

Pentru locuințe regim mic de înălțime POT maxim = 48,50%

Pentru locuințe regim mare de înălțime POT maxim = 42,00%

CUT maxim = 3

Spatii verzi minim 20% din suprafața terenului

Indicii propuși prin prezenta documentație la nivel de parcelă:

POT maxim = 32%

CUT maxim = 2

Spațiu verde = 22,80 %

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 conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH. 2008-003964/19.06.2008, iar parcările vor fi înierbate.

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

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Documentația a fost supusă dezbaterii publice din data de 17.07.2008

Plan Urbanistic Zonal “Construire imobil de apartamente S+P+4E+Er”, str. Chișodei nr. 37 Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării obiectivului propus prin documentația prezentată.

DIRECTOR,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,