

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic Zonal:**
„Zona locuințe colective, comerț, servicii si funcțiuni complementare”
Calea Torontalului – Aleea Viilor, 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. U32008-003521/10.07.2008, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal **„Zona locuințe colective, comerț, servicii si funcțiuni complementare”** Calea Torontalului – Aleea Viilor, Timișoara

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 3258 din 06.05.2008.**

Având în vedere ca **au existat OBIECTIUNI conform Procesului Verbal, anexat de la dezbateră publică din 17.07.2008, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007;**

Ca urmare a solicitărilor formulate în dezbateră publică de către vecinii direct afectați, adrese înregistrate și la Primăria Municipiului Timișoara cu numerele R32008-470/14.07.2008, SC2008-15955/15.07.2008, SC2008-015950/15.07.2008, SC2008-015888/14.07.2008, R92008-498/15.07.2008 și R92008-499/15.07.2008

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Planului Urbanistic Zonal **„Zona locuințe colective, comerț, servicii si funcțiuni complementare”** Calea Torontalului – Aleea Viilor, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarii **S.C. GREEN ACRES S.R.L., JIANU SEVER RADU IANCU și soția JIANU GEORGETA** și elaborată de **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.** Timișoara, pr. nr. 239/2008.

Terenurile propuse pentru construire sunt situate în zona nordică a orașului (Calea Torontalului), în teritoriul administrativ al Municipiului Timișoara (intravilan).

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice pentru care este necesar Avizul Comisiei de Monumente. Pentru această documentație nu este necesar Avizul Consiliului Județean conform adresei cu nr. 5993/06.05.2008 transmisă Primăriei Municipiului Timișoara.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **„Zona locuințe colective, comerț, servicii si funcțiuni complementare”** Calea Torontalului – Aleea Viilor, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

În cadrul PUG Timișoara s-a stabilit că această zonă este destinată locuirii și funcțiilor complementare cu regim de înălțime P - P+2E.

Suprafața totală reglementată este de **76 895 mp**. Terenurile aflate în proprietatea S.C. GREEN ACRES S.R.L. (denumite U.T.R. 1) sunt identificate prin C.F. nr. 131374, nr. Cadastral A541/3/4 având o suprafață de **5 800 mp**, C.F. nr. 113560, nr. Cadastral A541/3/3/1/1/1 cu o suprafață de **4 067 mp**, C.F. nr. 137079, nr. Cadastral A541/3/3/1/1/3/a având o suprafață de **245 mp** și Cc541/3/3/1/1/3/b cu o suprafață de **333 mp**, C.F. nr. 139080, nr. Cadastral A541/3/2 având o suprafață de **17 700 mp**, C.F. nr. 105383, nr. Cadastral A541/3/5 având o suprafață de **24 800 mp**, C.F. nr. 113901, nr. Cadastral A541/3/3/2/2/1 cu o suprafață de **477 mp**, Cc541/3/3/2/2/2 cu o suprafață de **123 mp** și Cc541/3/3/2/1 cu o suprafață de **150 mp**, iar terenul aflat în proprietatea lui JIANU SEVER RADU IANCU și soția JIANU GEORGETA (denumit U.T.R. 2) este identificat prin C.F. nr. 143243, nr. Cadastral A541/3/1 și are o suprafață de **23 200 mp**.

Documentația are drept obiectiv realizarea pe terenul studiat a unui ansamblu de clădiri cu funcțiune mixta: birouri, servicii și comerț în regim maxim de înălțime 2S+P+21E+2Er în U.T.R. 1 și 2S+P+10E+Er în U.T.R. 2. Incintele se vor amenaja cu spații verzi (min. 25% din suprafața terenului), platforme pentru colectarea deșeurilor menajere și parcaje ce vor deservei clădirile propuse. La subsol se vor amplasa parcaje subterane.

Se vor asigura accese, parcuri la nivelul terenului și parcaje colective la subsolul clădirilor în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2008-005215/10.07.2008.

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

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

Indicii propuși prin documentație sunt:

Pentru U.T.R. 1

POT max locuințe = 33 %

CUT max = 3,3

Spatii verzi min 25 %

Pentru U.T.R. 2

POT max locuințe = 40 %

CUT max = 3,6

Spatii verzi min 25 %

Prin Plan Urbanistic Zonal „Zona locuințe colective, comerț, servicii și funcțiuni complementare” Calea Torontalului – Aleea Viilor, Timișoara se propune avizarea și aprobarea *indiciilor de constructibilitate și a funcțiunilor propuse prin documentația prezentată și în conformitate cu avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, respectiv maxim două accente 2S+P+20E, iar restul corpurilor vor avea maxim 2S+P+10E.*

Menționăm că documentația Plan Urbanistic Zonal „Zona locuințe colective, comerț, servicii și funcțiuni complementare” Calea Torontalului – Aleea Viilor, Timișoara a fost retrasă de pe ordinea de zi a Ședinței de Plen a Consiliului Local Timișoara din data de 29.07.2008 deoarece nu îndeplinea condițiile din avizul Serviciului Juridic, respectiv lipseau avizele: ANIF, Mediu și „Drumuri și Mediu Urban”. Acestea au fost aduse ulterior și depuse cu următoarele numere de înregistrare: U32008-004814/22.09.2008 – completare Aviz de Principiu „Drumuri și Mediu Urban” nr. 646/17.07.2008 și Aviz ANIF nr. 4702/23.07.2008; U22008-005901/24.09.2008 – completare Adresă Mediu nr. 5066/18.09.2008 și copie anunț public din media, solicitat de Agenția Națională pentru protecția Mediului.

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, „Zona locuințe colective, comerț, servicii și funcțiuni complementare” Calea Torontalului – Aleea Viilor, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

DIRECTOR

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER

Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,