

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic Zonal: „Locuinte colective, servicii si comert”**
strada Armoniei, 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. U32007-004153/29.08.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal „**Locuinte colective, Servicii si comert**”, strada Armoniei, Timișoara;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 344 din 16.01.2007**;

Având în vedere Raportul de Avizare 08/PV-17.09.2007 **favorabil** al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „**Locuinte colective, Servicii si Comert**” strada Armoniei, Timișoara.

Documentația este inițiată de proprietarul terenului **S.C. ARMONIEI RE S.R.L.** și **S.C. ARMONY 18 INVEST S.R.L.** elaborată de **S.C. Atelier CAAD S.R.L., arhitect CATALINA BOCAN** Timișoara, proiect nr. 5/2006.

Terenul propus pentru construire este situat în nordul municipiului Timișoara, în vest fata de str. Calea Sever Bocu, în vecinatatea Inelului IV de circulație. Latura nordică a parcelei coincide cu limita administrativă și limita teritoriului intravilan. Latura sudică este marginită de imobilele de pe strada Armoniei, în est și vest este înconjurat de terenuri libere de construcții.

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, conform Legii nr. 350/2001 a fost obținut Avizul Consiliului Județean Timis nr. 138 din 16.10.2007.

P.U.G. Timișoara prevede pentru această zonă funcțiunea de locuire și terenuri cu destinație specială, dar și terenuri agricole intravilane. Se propune mixarea funcțiilor publice, care vor ocupa nivelele inferioare ale clădirilor, cu funcțiunea de locuire colectivă la nivelele superioare.

Terenurile, în suprafață totală de 42.636 mp sunt identificate prin C.F. nr. 128591, nr. cad. 2166/4 în suprafață de 1010 mp, C.F. nr. 143947, nr. cad. 2166/5 în suprafață de 1212 mp, C.F. nr. 128593, nr. cad. 2166/6 în suprafață de 2110 mp, C.F. nr. 4098, nr. cad. 2174/1 în suprafață de 20789 mp, C.F. nr. 13416, nr. cad. 2167, 2168, 2169 având suprafețe de 4129 mp, 598 mp, 398 mp, C.F. nr. 128590, nr. cad. 2166/3/2 în suprafață de 1376 mp, C.F. nr. 128589, nr. cad. 2166/2/2 în suprafață de 1264 mp, C.F. nr. 139654, nr. cad. 2164/2; 2165/2; 2166/2/1; 2165/3; 2166/3/1 în suprafață de 2500 mp în proprietatea firmei **S.C. ARMONIEI RE S.R.L.** și C.F. nr. 2179, nr. cad. 2164/1, 2165/1, 2166/1, 2166/7 având suprafețe de 513 mp, 994 mp, 4275 mp, 1468 mp, în proprietatea firmei **S.C. ARMONY 18 INVEST S.R.L.**

Terenul este liber de construcții și este accesibil de pe latura sa sudică (**strada Armoniei**) și de pe latura nord-vestică unde se conectează cu **Inelul IV** propus pentru

Municipiul Timisoara, acesta fiind unicul acces de circulatie de vehicule de transport, ce se va putea descarca pe Calea Lipovei sau Calea Aradului.

In interiorul zonei se afla propuse o serie de strazi interioare, în corelare cu zona invecinata (prin propuneri de continuare a acestora), iar una, directionata nord-sud, leaga Inelul IV de strada Armoniei, ce va avea sens unic de la vest la est. Toate strazile interioare sunt prevazute cu carosabil de minim 6.00 m, cu spatii verzi de aliniament, cu trotuare si parcaje publice.

Numarul locurilor de parcare se va stabili in corelare cu numarul de apartamente ce se vor propune prin proiectul de arhitectura, în conformitate cu Anexa 2 din RLU aferent PUG.

Ansamblul este format din 12 loturi, avand o suprafata totala de 42636 mp. Pentru loturile aflate in discutie se propun urmatoarele regimuri de inaltime: **D+P+3E+Penthouse** pentru loturile 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, **S+P+6E** pentru loturile 4, 5, 11, 12 si respectiv **S+P+10E+2E Penthouse** pentru lotul 3.

Se vor asigura parcare la nivelul terenului si parcaje colective la subsolul cladirilor in conformitate cu Avizul Comisiei de Circulatie nr. TH2007-002478/07.06.2007.

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.

Se propune un procent de ocupare al terenului de **40%** pentru loturile 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10 si **60 %** pentru loturile 3, 4, 5, 11 si 12 precum si un coeficient maxim de utilizare al terenului de **2.7** pentru loturile 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, C.U.T. de **5** pentru loturile 4, 5, 11 si 12 si C.U.T. **8.4** pentru lotul 3.

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, servicii si comert**” strada Armoniei, 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

SEF BIROU
Arh. Loredana PALALAU

CONSILIER
Arh. Diana BELCI

AVIZAT JURIDIC,