

## REFERAT

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe, servicii și spații sportive” str. Avram Imbroane, 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. U32008-002036/10.04.2008, și completată cu U22008-006113/07.10.2008 prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe, servicii și spații sportive” str. Avram Imbroane, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 3097/05.05.2008;**

Având în vedere Rapoartele de Avizare nr. 06/PV-18.08.2008 și Rapoartele de Avizare nr. 09/PV-14.10.2008 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

Având în vedere Avizul nr. 134/22.10.2008 al Consiliului Județean Timiș;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire locuințe, servicii și spații sportive” str. Avram Imbroane, Timișoara.

Zona studiată este amplasată în nordul municipiului Timișoara, în vecinătatea Pădurii Verzi, a Muzeului Satului Bănățean spre nord, iar la sud și vest se află proprietățile Statului Român.

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

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Construire locuințe, servicii și spații sportive” str. Avram Imbroane, 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. TOP LIVING DEVELOPMENTS (TLD) S.R.L. are o suprafața totală de **5480 mp** și este identificat prin C.F. 1504 Dumbrăvița nr. cadastral 377/2, teren cu restaurant cu terasă acoperită și punct termic în suprafața de 5480 mp, având drept de ipotecă de rang II și III, interdicție de înstrăinare și grevare de sarcini și servituți în favoarea ALPHA BANK ROMANIA S.A., drept de ipotecă rang. I în favoarea S.C. K&K S.R.L. și S.C. T.D.V. Consult S.R.L.

Documentația a fost inițiată de către S.C. T.D.V. Consult S.R.L., iar beneficiar va fi S.C. TOP LIVING DEVELOPMENTS (TLD) S.R.L și a fost elaborată de SC TECTONICS HOUSE SRL conform Proiectului nr.44/2007. In acest sen s-au adus acordurile S.C. K&K S.R.L. și S.C. TOP LIVING DEVEPOPMENT SR.L. referitor la întocmirea documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire locuințe, servicii și spații sportive” str. Avram Imbroane, Timișoara pentru terenul înscris în C.F. 1504 Dumbrăvița nr. cadastral 377/2, în suprafața totală de **5480 mp**.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Construire locuințe, servicii și spații sportive” str. Avram Imbroane Timișoara, se propune realizarea unui ansamblu cu destinația de locuințe colective, servicii și spații sportive. Ansamblul va fi compus din imobile în regim de înălțime variabil: de la S+P+1E până la maxim S+P+4E+M, fiind prevăzute terase care vor fi tratate ca și grădini suspendate. Imobilele se va dota in mod obligatoriu cu lift conform "Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997

Terenul este accesibil atât pietonal cât și auto din str. Avram Imbroane, în conformitate cu avizului Comisiei de Circulație nr. TH2008-002900/10.04.2008.

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 reglementarilor în vigoare.

**Indicii propuși prin documentație sunt:**

POT max = 60 %

CUT max = 3,5

Regim de înălțime max. S+P+4E+M

Spații verzi min 30 %

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

Documentația a fost afișată pe pagina oficială de internet a Primăria Municipiului Timișoara [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro) din luna aprilie 2008, și nu s-au înregistrat sesizări din partea cetățenilor.

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. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic Zonal „Construire locuințe, servicii și spații sportive” str. Avram Imbroane, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Având în vedere referatul Direcției Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării obiectivului prezentat în acest referat.

**DIRECȚIA URBANISM,**  
Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER**  
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**  
Ing. Sorina POPA

**AVIZAT JURIDIC,**

Red./Dact. S.P.