

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Parcelare și dezmembrare pentru construire locuințe și funcțiuni complementare”, Zona Torontal – aeroport utilitar, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, Planului Urbanistic Zonal cu caracter Director, Timișoara Nord și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere documentația înregistrată la noi cu numărul U32008-003367/25.06.2008, cu completările ulterioare prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal “Parcelare și dezmembrare pentru construire locuințe și funcțiuni complementare”, Zona Torontal – aeroport utilitar, Timișoara;**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 1668 din 17.03.2008;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal “Parcelare și dezmembrare pentru construire locuințe și funcțiuni complementare”, Zona Torontal – aeroport utilitar, Timișoara;

Documentația este inițiată de proprietarii terenului Zanzinger Klara, Kiss Ludovic, Sima Valburga Ramona și Denuntzio Romeo Ladislau și a fost elaborată de Biroul Individual de Arhitectură „arh. Crăculeac Mircea”, conform proiect nr. 229/2006.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.Z. este de **41.000 mp**, și este înscrisă în CF nr. **139386** Timișoara, nr. Cad **A 715/1/7/1** arabil extravilan.

Terenul studiat în cadrul PUZ “Parcelare și dezmembrare pentru construire locuințe și funcțiuni complementare”, Zona Torontal – aeroport utilitar, Timișoara este situat în extravilanul municipiului Timișoara, în zona Torontal, la sud de Aeroportul utilitar Timișoara.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Parcelare și dezmembrare pentru construire locuințe și funcțiuni complementare**” Zona Torontal – Aeroport utilitar, Timișoara, nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Documentația conține Avizul Consiliului Județean Timiș nr. **138/23.10.2008**, împreună cu planșele solicitate, care fac parte integrantă din aviz, precum și Avizul de Principiu al Autorității Aeronauticii Civile Române, nr. 28161/ 1678 din 30.01.2008.

Prin **Plan Urbanistic Zonal “Parcelare și dezmembrare pentru construire locuințe și funcțiuni complementare”, Zona Torontal – aeroport utilitar Timișoara**, se propune pe zona studiată parcelarea și dezmembrarea terenului în vederea construirii unui ansamblu de locuințe individuale cu regim mic de înălțime. Se va realiza o lotizare de 44 parcele, din care 31 de parcele sunt propuse pentru locuințe cu regim de înălțime P+1E(M), P+2E(M), 9 parcele pentru locuințe cu funcțiuni complementare cu regim de înălțime P+2E(1E+M), P+3E(2E+M), și 4 loturi pentru zone verzi.

Se vor asigura parcuri la nivelul terenului și parcaje colective la subsolul clădirilor (unde este cazul), în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH 2007 – 001725/18.04.2008.

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 RLU aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007. Autorizația de Construire se va emite doar după ce suprafețele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniul public.

Indicii de constructibilitate propuși sunt:

Cladiri de locuit:

- Cladiri de locuit cu maxim 3 niveluri:

POT max = 35 %

CUT max = 1,05

H max cornisa = 8m

Regim maxim de inaltime: P+1E+M

- Cladiri de locuit peste 3 niveluri:

POT max = 20 %

CUT max = 0,8 %

H max cornisa = 11m

Regim maxim de inaltime : P+2E+M

- Zona de dotari:

POT max = 40 %

CUT max = 1,6

H max cornisa = 12m

Regim maxim de inaltime : P+2E+M

Spatiile verzi vor fi amenajate in conformitate cu Avizul Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 5602RP din 14.04.2008.

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse de avizatori. Se va realiza branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și la rețeaua de canalizare pe cheltuiala beneficiarilor.

Suprafața studiată prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se va introduce în intravilanul municipiului Timișoara după scoaterea din circuitul agricol a terenului, care se va face pe cheltuiala beneficiarilor acestei documentații.

După introducerea in intravilanul municipiul Timișoara, terenul va trece în zona B de impozitare.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile necesare, conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Plan Urbanistic Zonal “Parcelare și dezmembrare pentru construire locuințe și funcțiuni complementare”, Zona Torontal – aeroport utilitar Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

DIRECTOR,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

Pt. SEF BIROU,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Steluta URSU

AVIZAT JURIDIC