

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Parcelare și amplasare locuințe, Zona Mehala, parcela A 690/1/11/2” 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 U22008-003675/13.02.2008, cu completările ulterioare prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal “Parcelare și amplasare locuințe, Zona Mehala parcela A 690/1/11/2”, Timișoara;**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 1707 din 28.03.2007**, prelungit până la data de 27.03.2009;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal “Parcelare și amplasare locuințe, Zona Mehala, Timișoara;

Documentația este inițiată de proprietarii terenului Naghiu Alina și a fost elaborată de Biroul Individual de Arhitectură „Arh. Mihai Anton Zegrea”, conform proiect nr. 52/2005.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.Z. este de 20000 mp, și este înscrisă în CF nr. 140774 Timișoara, nr. Cad **A 690/1/11/2** teren arabil, liber de construcții;

Terenul studiat în cadrul PUZ: „Parcelare și amplasare locuințe, Zona Mehala parcela A 690/1/11/2” este situat în intravilanul Municipiului Timișoara, la nord de zona Ovidiu Balea, în apropiere de acesta.

În urma parcelării rezulta 26 parcele destinate amplasării de locuințe, funcțiuni și 1 parcelă pentru spații verzi;

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Parcelare și amplasare locuințe, Zona Mehala parcela A 690/1/11/2**”, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Documentația este însoțită de **Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 140/23.10.2008**, condiționat de obținerea tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

Prin **Plan Urbanistic Zonal “Parcelare și amplasare locuințe, Zona Mehala, parcela A 690/1/11/2” Timișoara** se propune pe zona studiată parcelarea și amplasarea de locuințe având regimul de înălțime, pentru zonele rezidențiale de S+P+2E+M, acestea putând fi individuale (izolate) sau cuplate pe limita de proprietate la calcan și cu posibilitatea amenajării de apartamente pentru 2 până la 6 familii. La zonele mixte cu locuințe colective și servicii, regimul de înălțime maxim este de S+P+4E+M(Er).

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 2005 – 001267/12.04.2005.

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:

**- pentru zonele de cladiri cu locuinte individuale(izolate):**

POT max = 35 %

CUT max = 1,6

Regim maxim de inaltime: S+P+2E

Spatii verzi: min 5,5%

**- pentru zonele cu functiuni mixte (locuinte si servicii):**

POT max = 40 %

CUT max = 1,6

Regim maxim de inaltime : S+P+3E

Spatii verzi: min 5,5%

Spatiile verzi vor fi amenajate in conformitate cu Avizul Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 357RP din 28.11.2006.

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 amplasare locuinte, Zona Mehala, parcela A 690/1/11/2”, Timisoara** 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