

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic Zonal – MARLEN (parcels A 596/5)**
Calea Torontalului nr. 131, 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. U22002-001378/29.02.2008, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal – **MARLEN (parcels A 596/5)** Calea Torontalului nr. 131, Timișoara,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 2494 din 04.05.2007;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal – **MARLEN (parcels A 596/5)** Calea Torontalului nr. 131, Timișoara,

Documentația Plan Urbanistic Zonal – MARLEN (parcels A 596/5), Calea Torontalului nr. 131, Timișoara, a fost elaborată de B.I.A. BUGAR SAVU, proiect nr. 10/2007, la cererea beneficiarului BUDUR MARILENA.

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

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice. Conform Legii nr. 350/2001, pentru această documentație a fost obținut Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 15 din 21.02.2008, cu condiții.

Conform PUG Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit cu HCL nr. 139/2007 pe terenul studiat este propusă funcțiunea de locuire, în regim P+2E.

Suprafața totală a terenurile studiate este de 33.700 mp și sunt proprietatea beneficiarului **BUDUR MARILENA**, identificate prin C.F. nr. 102781/A, nr. cadastral Cc 596/5/1 teren cu hală fabrică de ciocolată și produse zaharoase + punct trafu cu cadru poartă și platforma tehnologică, în suprafață de 5000 mp; nr. cadastral A596/5/2 teren arabil având o suprafață de 8560 mp, nr. cadastral A596/5/3 teren arabil având o suprafață de 929 mp, nr. cadastral A596/5/4 teren arabil având o suprafață de 19211 mp;

Prin documentație se propune parcelarea terenului într-un număr de 25 de loturi din care 24 de loturi sunt propuse pentru locuințe individuale și colective, cu funcțiuni complementare în regim de înălțime D+P+2E+M, iar un lot este propus pentru dotări cu un regim de înălțime D+P+4E+M.

Se vor asigura parcuri la nivelul terenului și parcaje colective la subsolul clădirilor în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2007-000000/00.09.2007.

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 și prelungit cu HCL 139/2007.

Autorizația de Construire se va emite doar după ce suprafețele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniul public, conform Declarației notariale nr. 1575 din 08.04.2008 din documentație.

Indicii propusi prin documentatie:

POT max = 40%

CUT max = 1,2

Regim de inaltime – D+P+2E+M

Spatii verzi – conform reglementarilor in vigoare din RGU

La realizarea constructiilor se vor respecta toate 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.)

Planului Urbanistic Zonal – **MARLEN** (parcela A 596/5) Calea Torontalului nr. 131, 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 PĂLĂLĂU

CONSILIER
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,