

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **Construire locuințe, spații comerciale și spații cu altă destinație, str. Demetriade nr. 1**

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 solicitarea înregistrată cu nr. U22008-002418/10.04.2008, privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – Construire locuințe, spații comerciale și spații cu altă destinație, str. Demetriade nr. 1, beneficiar SAIF TIM, proiectant SUBCONTROL;**

Având în vedere Raportul de Avizare Favorabil nr. 11/PV-14.04.2008 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1909/03.04.2007** și **Certificatului de Urbanism nr. 2617/18.04.2008;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal – Construire locuințe, spații comerciale și spații cu altă destinație, str. Demetriade nr. 1 Timișoara;

Documentația Plan Urbanistic Zonal – Construire locuințe, spații comerciale și spații cu altă destinație, str. Demetriade nr. 1 Timișoara, a fost elaborată de proiectantul S.C. SUBCONTROL, proiect nr. 1204.02.01/2007, la cererea beneficiarului S.C. SAIF TIM S.A.

Pentru documentația analizată s-a obținut Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 37/09.04.2008.

Zona studiată în cadrul documentației este situată în intravilanul municipiului Timișoara, în partea central-nordică a orașului Timișoara, în U.T.R. 25 – zonă cu interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.Z./schimbare de funcțiune.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal – “**Construire locuințe, spații comerciale și spații cu altă destinație, str. Demetriade nr. 1**” Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul, în suprafață totală de 13127 mp, este înscris în C.F. nr. 111139, nr. cad. 1720/1/1/1/1/1/1/1/1/1/2 teren cu construcții în suprafață de 6807 mp și nr. cad. 8374/2, 8389/2, 8390/2, 8391/2, teren în suprafață de 6320 mp, proprietate a beneficiarului S.C. SAIF TIM S.A., iar **investiția se va realiza doar pe parcela cu nr. cad. 1720/1/1/1/1/1/1/1/1/1/2 teren cu construcții în suprafață de 6807.**

Prin Planul Urbanistic Zonal – “**Construire locuințe, spații comerciale și spații cu altă destinație, str. Demetriade nr. 1**” Timișoara, se propune schimbarea funcțiunii existente, zonă industrială – care este dezafectată în momentul de față, în zonă care va cuprinde atât locuire și servicii complementare cât și comerț și birouri.

Prin prezenta documentație se preia și se reglementează strada propusă din documentația de urbanism aprobată anterior cu H.C.L. 88/2004, aceasta devenind o stradă cu un profil transversal de 14 m.

Accesul auto se va face conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2007 - 003507/26.07.2007. Imobilul se va dota în mod obligatoriu a cu lift conform "Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997.

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 după reglementarea situației juridice a suprafeței de teren afectată de strada preluată prin documentația aprobată anterior.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 30 %

CUT max= 3

Regim de înălțime max. 2S+P+7E+4Er

Spatii verzi propuse 50 %

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

Planul Urbanistic Zonal – “**Construire locuințe, spații comerciale și spații cu altă destinație, str. Demetriade nr. 1**”, 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. Șef Emilian Sorin CIURARIU

pt. SEF BIROU,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC