

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Locuinte multifamiliale si functiuni complementare, zona comerciala**”, DN 59A Timișoara-Jimbolia Km 4+400, dreapta

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. U32007 – 006001/07.12.2007, cu completările ulterioare conform fișei anexa, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Locuinte multifamiliale si functiuni complementare, zona comerciala**”, DN 59A Timișoara-Jimbolia Km 4+400, dreapta;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 7784/12.12.2007 si a Certificatului de Urbanism nr. 3015/25.04.2008**, precum și Avizul CTATU nr. **13/PV-25.02.2008**, favorabil.

*Având în vedere Procesul Verbal privind **dezbaterea publica din 17.07.2008**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala în administratia publica si coroborat cu Dispozitia Primarului Municipiului Timisoara nr. 92/2007 la care nu s-au înregistrat obiectiuni;*

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal “**Locuinte multifamiliale si functiuni complementare, zona comerciala**”, DN 59A Timișoara-Jimbolia Km 4+400, dreapta .

Documentatia, Plan Urbanistic Zonal “**Locuinte multifamiliale si functiuni complementare, zona comerciala**”, DN 59A Timișoara-Jimbolia Km 4+400, dreapta este elaborata de Biroul Individual de arhitectura Almajan Titus Gabriel, proiect nr. 34/2008, la cererea beneficiarului Kohn Miodrag Adrian.

În conformitate cu Planul de Amenajare a Teritoriului aprobat prin HCL nr. 90/1998, terenul studiat în cadrul documentației este situat în extravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord a orașului.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “**Locuinte multifamiliale si functiuni complementare, zona comerciala**”, DN 59A Timișoara-Jimbolia Km 4+400, dreapta nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Terenul studiat, în suprafata totala de 161.701 mp, este înscris în **CF nr. 134847/Timisoara**, nr. cadastral 827/3/8/1/1, 827/3/8/2/1 arabil extravilan, curti constructii, **CF nr. 141329/Timisoara**, nr. cadastral A 827/3/7 arabil extravilan, **CF nr. 134690/Timisoara**, nr. cadastral A 827/3/6/1 arabil extravilan, **CF nr. 134804/Timisoara**, nr. cadastral A 827/3/4/1/b arabil extravilan, **CF nr. 134672/Timisoara**, nr. cadastral A 827/3/5/2/1 arabil extravilan, **CF nr. 134689/Timisoara**, nr. cadastral A 827/3/9/1 arabil extravilan, **CF nr. 132588/Timisoara**, nr. cadastral A 827/3/5/1/1 arabil extravilan, proprietatea persoanelor Kohn Miodrag Adrian și sotia Kohn Ozana Maria, **CF nr. 144706/Timisoara**, nr. cadastral A 827/3/4/1/a arabil extravilan, proprietatea lui Miha Carmen casatorita cu Miha Dumitru, cumparare cu nr.64820/2008, înscrisa în CF.

Prin documentatie se propune amplasarea unor cladiri rezidentiale cu functiuni complementare conform plansei de reglementari nr. 02A. Astfel zona se va imparti in 5 UTR-uri conform planului de reglementari.

Accesul se realizeaza pe latura de sud a amplasamentului, din DN 59A conform avizului DRDP nr.340/121 din 23.04.08 si a avizului Comisiei de Circulatie nr. TH 2008 – 002224/20.03.2008.

Se va realiza amenajarea unei zone de spatii verzi conform legislatiei in vigoare si a Avizului de Mediu.

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. aprobat prin HCL nr. 157/2002 si prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Noile construcții vor fi dotate cu lift, conform reglementărilor în vigoare (1 ascensor la cladirile de peste P+3E, iar la cladirile de peste P+5 - sunt necesare 2 ascensoare conform "Normativului privind proiectarea cladirilor de locuinte", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997).

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

UTR 1	P.O.T. max. = 35%, C.U.T. Max.= 3 Regim de inaltime max. = S+P+9E+ET.RETRAS
UTR 2	P.O.T. max. = 25%, C.U.T. Max.= 3 Regim de inaltime max. = S+P+3E+ET.RETRAS
UTR 3	P.O.T. max. = 35%, C.U.T. Max.= 3 Regim de inaltime max. = D+P+3E
UTR 4 Subzona 1	P.O.T. max. = 40%, C.U.T. Max.= 3 Regim de inaltime max. = D+P+5E
Subzona 2 si 3	P.O.T. max. = 40%, C.U.T. Max.= 3 Regim de inaltime max. = D+P+7E
Subzona 4	P.O.T. max. = 40%, C.U.T. Max.= 3 Regim de inaltime max. = S+P+11E+ET.RETRAS
Subzona 5	P.O.T. max. = 20%, C.U.T. Max.= 3 Regim de inaltime max. = S+P+11E+ET.RETRAS
Subzona 6 si 7	P.O.T. max. = 40%, C.U.T. Max.= 3 Regim de inaltime max. = D+P+7E
Subzona 8	P.O.T. max. = 40%, C.U.T. Max.= 3 Regim de inaltime max. = D+P+5E
Subzona 9 si 10	P.O.T. max. = 20%, C.U.T. Max.= 3 Regim de inaltime max. = S+P+11E+ET.RETRAS

UTR 5

P.O.T. max. = 60%,

C.U.T. Max.= 3

Regim de inaltime max. = S+P+7E

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului. Aceasta se va putea elibera doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni 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.)

Planul Urbanistic Zonal “**Locuinte multifamiliale si functiuni complementare, zona comerciala**”, DN 59A Timișoara-Jimbolia Km 4+400, dreapta se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

DIRECTOR,

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,