

**SE APROBA,
PRIMAR****Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU**

Nr. 2010-028671/03.11.2010

REFERAT**privind avizarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”,
Calea Lugojului DN 6 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 solicitarea înregistrată cu nr. inițial UR2009-018547/27.11.2009, cu completările ulterioare, ultima fiind 2010-028671/23.11.2010 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, Calea Lugojului DN 6 Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 4552/01.10.2009**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 07/10.06.2009**, de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 02/PV-15.07.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism și de Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 136/05.10.2010**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, Calea Lugojului DN 6 Timișoara.

Documentația P.U.Z. „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, Calea Lugojului DN 6 Timișoara a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna martie 2010 în vederea informării și consultării populației.

Pentru această documentație s-a organizat Dezbateră publică în data de **06 mai 2010**, în baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D./P.U.Z și a legislației în vigoare cu privire la amenajarea teritoriului și urbanismului, conform Procesului Verbal anexat. Nu a fost înregistrată nici o sesizare în scris cu privire la această documentație;

Documentația Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, Calea Lugojului DN 6 Timișoara, este elaborată de S.C. STUDIO ARCA S.R.L., proiect nr. 235/2008, la cererea beneficiarilor LUPĂȘTEAN Marcel și soția LUPĂȘTEAN Elvira, ASOCIAȚIA CENTRUL CREȘȚIN „ALETHEIA”.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice pentru care este necesar avizul Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național a județului Timiș. Pentru zona în care este situat imobilul, s-a obținut de către beneficiari **Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 136/05.10.2010**.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, Calea Lugojului DN 6 Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Zona studiată în cadrul documentației este situată în teritoriul administrativ al municipiului Timișoara, în partea nord-estică, la liziera pădurii (Pădurea Verde), cu acces asigurat de pe DN 6.

Terenul care face obiectul acestei documentații, în suprafață totală de **8959 mp** este înscris în: C.F. nr. 414491 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 201997), nr. CAD 50842 arabil în suprafață de 4165 mp, C.F. 414492 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 202184) nr. CAD 50905 arabil în suprafață de 1723 mp și C.F. 414494 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 201908) nr. CAD 50813 arabil în



suprafață de 3071 mp. Toate aceste terenuri sunt în proprietatea beneficiarilor acestui proiect LUPĂȘTEAN Marcel și soția LUPĂȘTEAN Elvira, ASOCIAȚIA CENTRUL CREȘTIN „ALETHEIA”.

Obiectivul propus prin această documentație este amplasarea pe terenul studiat a unui ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare – comerț, servicii, birouri, sport și recreere. La subsol se va amplasa un parcaj pentru locatari.

Documentația de urbanism studiază terenul stabilit prin Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 07/10.06.2009, fiind prevăzute reglementări cu privire la aliniament, retrageri, zona de implantare, calea de acces.

Astfel, în baza acestor reglementări și a condițiilor impuse prin avizele C.T.A.T.U. și C.J.T., se dorește ca pe parcelele deținute de beneficiari să se realizeze un ansamblu format din mai multe corpuri de clădire cu regim maxim de înălțime care pleacă de la S+P+4E și posibilitatea de a amplasa două accente mai înalte - S+P+10E spre Calea Lugojului și S+P+8E spre pădure. Se vor asigura accese auto și pietonale, locuri de parcare necesare funcțiunii propuse și spații verzi cu locuri de joacă și odihnă de folosință generală.

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. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Accesul auto și pietonal se va realiza conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2008-006022/30.10.2008.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

POT max. = 20 %

CUT max. = 2,5

Regim de înălțime max. = S+P+4E; H(cornișă) = 15,50m;

Regim de înălțime max. = S+P+6E; H(cornișă) = 21,50m;

Regim de înălțime max. = S+P+8E; H(cornișă) = 28,00m;

Regim de înălțime max. = S+P+10E; H(cornișă) = 34,00m.

Se propun **spații verzi de min 15 %** conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 2637 din 19.05.2009.

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.)

Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, Calea Lugojului DN 6 Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Având în vedere Referatul de specialitate al Instituției Arhitect Șef, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

ARHITECT ȘEF

Arh. Ciprian Silviu CĂDARIU

SEF BIROU

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,