

REFERAT

privind avizarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Modificare PUD aprobat prin HCL nr. 469/2008 cu mentinerea indicilor de constructibilitate, in vederea recompartimentarii imobilului edificat si asigurarea locurilor de parcare necesare pe parcela nr. top 13843, 13844**” strada Maresal Averescu nr. 34/D – strada Mangiuca nr. 1, Timisoara

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. UR2010-002760/11.02.2010, cu completările ulterioare, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Modificare PUD aprobat prin HCL nr. 469/2008 cu mentinerea indicilor de constructibilitate, in vederea recompartimentarii imobilului edificat si asigurarea locurilor de parcare necesare pe parcela nr. top 13843, 13844**” strada Maresal Averescu nr. 34/D – strada Mangiuca nr. 1, Timisoara

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 305 din 10.02.2010**;

Avand in vedere **HCL nr. 469/28.102008** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuinte colective si functiuni complementare” strada Miloia nr. 1 – str. Maresal Averescu nr. 34/D, Timisoara prin care s-au aprobat conditiile de construire pentru edificarea unui imobil in strada Maresal Averescu nr. 34/D in regim de inaltime de S+P+4E+Er pentru un numar de 12 apartamente.

In conformitate cu RLU aferent PUG Timisoara se pot autoriza constructii cu asigurarea locurilor de parcare pe un teren situat la o distanta de 100 de metri fata de terenul pe care se gaseste constructia.

Astfel, in urma achizitionarii de catre beneficiar a parcelei de teren inregistrata in CF nr. 405506 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 7571), nr. top. 13843, 13844 in suprafata de 684 mp de pe strada Mangiuca nr. 1, strada situata la sud de str. Maresal Averescu, se solicita prin documentatia depusa recompartimentarea imobilului edificat in baza PUD aprobat prin HCL nr. 469/2008 pentru care erau asigurate locurile de parcare necesare pentru un numar de 12 apartamente, rezultand un numar de 30 apartamente cu asigurarea locurilor de parcare necesare pe parcela de pe strada Mangiuca nr. 1. Prin aceasta operatiune nu se modifica volumetria constructiei realizate, in consecinta se mentin indicii de constructibilitate (POT, CUT regim de inaltime, spatii verzi) aprobat prin HCL nr. 469/2008.

Avand in vedere cele de mai sus, propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „**Modificare PUD aprobat prin HCL nr. 469/2008 cu mentinerea indicilor de constructibilitate, in vederea recompartimentarii imobilului edificat si asigurarea locurilor de parcare necesare pe parcela nr. top 13843, 13844**” strada Maresal Averescu nr. 34/D – strada Mangiuca nr. 1, Timisoara

Planul Urbanistic de Detaliu „**Modificare PUD aprobat prin HCL nr. 469/2008 cu mentinerea indicilor de constructibilitate, in vederea recompartimentarii imobilului edificat si asigurarea locurilor de parcare necesare pe parcela nr. top 13843, 13844**” strada Maresal Averescu nr. 34/D – strada Mangiuca nr. 1, Timisoara este elaborat de proiectantul SC HL-CONS SRL SRL, proiect nr. 02//2010, la cererea beneficiarului SC RUSCA GRUP SRL.

Terenul studiat în cadrul documentatiei este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud, UTR 67, cu destinația de zona de locuinte și funcțiuni complementare.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Modificare PUD aprobat prin HCL nr. 469/2008 cu mentinerea indicilor de constructibilitate, în vederea recompartimentării imobilului edificat și asigurarea locurilor de parcare necesare pe parcela nr. top 13843, 13844**” strada Maresal Averescu nr. 34/D – strada Manguica nr. 1, Timișoara nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat în suprafață totală de **1351mp**, este înscris în **CF nr. 401828** Timișoara (provenită din conversia CF nr. 34496), având nr. top. 13833/2/1, în suprafața de 667 mp și **CF nr.405506** Timișoara (provenită din conversia CF nr. 7571), având nr. top. 13843, 13844, în suprafața de 684 mp, ambele proprietatea firmei SC RUSCA GRUP SRL.

Pe terenul, pe care urmează să se amenajeze locurile de parcare necesare, există o casă ce urmează să fie demolată, în acest sens beneficiarul obținând CU nr. 307/10.02.20100 pentru desființare imobil existent. Locurile de parcare necesare ca urmare a recompartimentării imobilului edificat se vor amenaja pe parcela de pe strada Manguica nr. 1 cu acces direct din domeniul public, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2010-

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 și prelungit cu HCL 139/2007.

Prin această documentație se asigură locurile de parcare necesare pe parcela din strada Manguica nr. 1, în vederea recompartimentării imobilului edificat în baza HCL nr. 469/2008.

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus. 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 cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic de Detaliu „**Modificare PUD aprobat prin HCL nr. 469/2008 cu mentinerea indicilor de constructibilitate, în vederea recompartimentării imobilului edificat și asigurarea locurilor de parcare necesare pe parcela nr. top 13843, 13844**” strada Maresal Averescu nr. 34/D – strada Manguica nr. 1, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioada în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,