

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Locuinte colective si functiuni complementare ”** str. Maresal C-tin Prezan nr. 144, 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. U32007-005544/19.11.2007, și completată în data de 06.02.2008, conform fișei întocmită la Biroul Dezvoltare Urbană și Metropolitană, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Locuinte colective si functiuni complementare**” – str. Maresal C-tin Prezan nr. 144, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 5049 din 21.08.2007.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „**Locuinte colective si functiuni complementare**”– str. Mareșal C-tin Prezan nr. 144, Timișoara.

Documentația este inițiată la cererea beneficiarului **S.C. ROMHEL S.R.L.** și elaborată de **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.** Timișoara, pr. nr. 222/2007.

Terenul propus pentru construire este situat în intravilanul orașului, în zona de sud, la intersecția străzii Maresal C-tin Prezan cu str. Rigoletto.

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

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Locuinte colective si functiuni complementare**”– str. Maresal C-tin Prezan nr. 144, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

În cadrul PUG Timișoara s-a stabilit că această zonă este destinată pentru locuire și funcțiuni complementare. Adiacent parcelei studiate a fost întocmită documentația de urbanism proiect rezidențial cu regim maxim de înălțime P+5E+Er la str. Mareșal C-tin Prezan (str. cu un profil transversal de 23,5m) și aprobată cu H.C.L. 340/2007.

Terenul studiat, în suprafață totală de 2500 mp, este în proprietatea S.C. ROMHEL S.R.L. și este identificat prin C.F. nr. 109049, nr. cad. 14218/1/3, 14220-14221/3, 14222/1/3/1/1 cu o suprafață de 1000 mp și C.F. nr. 109221, nr. cad. 14218/1/3, 14220-14221/3, 14222/1/3/2 cu o suprafață de 1500 mp.

Pe teren există o construcție principală care se păstrează (sediul firmei S.C. Romhel S.R.L.) în regim de înălțime P+1E și o suprafață construită de 550 mp, precum și construcții anexe care se vor desființa. Terenul este accesibil de pe latura sa nordică (str. Mareșal C-tin Prezan) și de pe latura vestică (str. Rigoletto). Documentația a fost studiată în corelare cu documentația aprobată anterior, existând posibilitatea ca cele două ansambluri să beneficieze de relație auto și pietonală.

Documentația are drept obiectiv amplasarea unei clădiri multietajate de locuințe cu parter comercial (regim maxim de înălțime S+P+5E+Er spre str. Mareșal C-tin Prezan) și a unei clădiri multietajate de locuințe (regim maxim de înălțime S+P+3E+Er spre interiorul cvartalului) cu parcări (16 locuri) și spații tehnice la subsol. În incintă se vor amenaja spații

verzi (min. 15% din suprafața terenului), platformă pentru colectarea deșeurilor menajere și parcaje ce vor deservi clădirile existente și cele propuse (~35 locuri).

Se vor asigura parcări la nivelul terenului și parcaje colective la subsol, iar accesul auto și pietonal în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2007-006264/24.01.2008.

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.

Autorizația de Construire se va emite doar după ce suprafețele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniul public, conform Declarației Notariale nr. 58 din 12 februarie 2008.

Indicii propuși prin documentație sunt :

- procent de ocupare al terenului de max. 50,0%
- coeficient maxim de utilizare al terenului de 2,5
- spații verzi minim 15%

Se vor respecta 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.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic de Detaliu, **„Locuinte colective si functiuni complementare”**– str. Maresal C-tin Prezan nr. 144, 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. ȘEF BIROU,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,