

REFERAT

privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective cu parter comercial S+P+3E+2Er”** str. Virgil Onițiu nr. 13-15, 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. U92007-003822/05.06.2007, cu completările ulterioare conform fisei anexa, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu **„Locuințe colective cu parter comercial S+P+3E+2Er”** – strada Virgil Onițiu nr. 13-15, Timișoara

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 6156 din 24.09.2007.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu **„Locuințe colective cu parter comercial S+P+3E+2Er”** – strada Virgil Onițiu nr. 13-15, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarul S.C. BEGA TURISM S.A. și a fost elaborată de firma de proiectare S.C. STUDIO ARCA S.R.L. Timișoara, pr. nr. 207/2007.

Terenul propus pentru construire este situat în intravilan, în zona centrală a cartierului Elisabetin și face parte din careul delimitat de str. Coriolan Barad (fosta Giurgiu), str. Ciprian Porumbescu, str. Alexandru Odobescu și front pe str. Virgil Onițiu.

Conform PUG Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit cu HCL nr. 139/2007, pentru zona studiată este stabilită funcțiunea de locuințe și funcțiuni complementare în regim de înălțime de P – P+2E.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care au fost obținute Avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 284/Z/16.10.2007 și Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 17/26.02.2008.

Documentația, Plan Urbanistic de Detaliu **„Locuințe colective cu parter comercial S+P+3E+2Er”** – strada Virgil Onițiu nr. 13-15, Timișoara a fost introdusă și în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism unde a obținut Avizul **favorabil** nr. 07.III/07.06.2007.

Având în vedere că cele două avize eliberate pentru documentație, Avizul CJT și Avizul Comisiei de Monumente sunt date pe două propuneri de mobilare diferite, documentația a fost introdusă în Comisia 2 de specialitate a Consiliului Local care a avizat optat pentru varianta avizată de către Comisia de Monumente, și anume cu corpul înalt poziționat perpendicular la strada V. Onițiu.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **„Locuințe colective S+P+3E+2Er”** – strada Virgil Onițiu nr. 13-15, Timișoara, nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat, în suprafața totală de 1276 mp se află în proprietatea societății S.C. BEGA TURISM S.A. și este identificat prin C.F. nr. 5443, nr. cad. 11726, în suprafață de 605 mp și nr. cad. 11727, în suprafață de 671 mp. Pe teren au existat mai multe construcții în regim P și P+1 care au fost desființate în baza Autorizațiilor de Desființare nr. 2294/06.10.2005 și nr. 2676/07.11.2005.

Documentația are drept obiectiv realizarea unei clădiri de locuințe cu parter comercial și parcare la subsol, în regim de înălțime de S+P+3^E+2Er^{tr}. Incinta se va amenaja cu spații verzi (min. 10% din suprafața terenului), platformă pentru colectarea deșeurilor menajere și parcaje ce vor deservește clădirea propusă (7 locuri în curte și 36 la subsol).

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere în curte) se va face de pe latura estică și va permite accesul și mașinilor de intervenție conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2007-002573/14.06.2007.

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 sub rezerva dotării în mod obligatoriu a imobilului cu lift conform reglementărilor în vigoare.

Construcția propusă va păstra aliniamentul la frontul stradal generat de clădirile de pe str. Virgil Onitiu și va avea regimul de înălțime maxim S+P+3E+2Er. Ultimele două etaje se vor retrage din aliniamentul stradal pentru a nu afecta condițiile de însorire ale imobilului de vis-a-vis și pentru a expune în prim plan o clădire cu regim de înălțime P+3.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 45 %

CUT max= 3

Regim de înălțime max. S+P+3E+2Er

Spații verzi min 10%

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

Planul Urbanistic de Detaliu, „**Locuințe colective cu parter comercial S+P+3E+2Er**” – str. Virgil Onitiu nr. 13-15, 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,