

REFERAT

privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Locuința colectivă”, str. Samuil Micu nr. 19, 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. U22008-002502/14.04.2008 și completată cu nr. U32008-006043/28.11.2008 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Locuința colectivă”, str. Samuil Micu, nr. 19, Timișoara;**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 4696 din 07.08.2007 și Certificatului de Urbanism nr. 2506 din 16.04.2008;**

Având în vedere Procesul Verbal atașat la dosar privind **dezbaterea publică din 17.07.2008**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu **“Locuința colectivă”, str. Samuil Micu, nr. 19, Timișoara.**

Planul Urbanistic de Detaliu **“Locuința colectivă”, str. Samuil Micu, nr. 19, Timișoara,** este elaborat de proiectantul BIA URBANS – Arh. Fálnita Carmen Iuliana, proiect nr. 01/2008, la cererea beneficiarului SC MARK DEVELOPMENT SRL.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, se află în zonă de protecție a monumentelor istorice pentru care s-a obținut Avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 51/Z/12.12.2007 și Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 162/02.12.2008.

Având în vedere faptul că prin adresa Consiliului Județean Timiș nr. 6144/08.05.2008, care s-a obținut înaintea avizului C.J.T., și prin Avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice specificat mai sus, s-au făcut recomandări pentru două propuneri de mobilare diferite, documentația a fost introdusă în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism din data de 18.11.2008 care a emis Raportul de Avizare nr. 02/PV-18.11.2008 favorabil pentru un regim de înălțime de maxim 3E și POT_{max}= 40%.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit cu HCL 139/2007, terenul studiat este cuprins în UTR 29, cu destinația de subzonă rezidențială cu clădiri P – P+2 și funcțiuni complementare.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu **“Locuința colectivă”, str. Samuil Micu, nr. 19, Timișoara,** este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de est a orașului, la intersecția străzilor Samuil Micu și Lorena, într-o zonă de protecție a monumentului istoric „Turn de apă” cuprins la poziția TM-II-m-A-06122.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **“Locuința colectivă”, str. Samuil Micu, nr. 19, Timișoara,** nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat, în suprafața totală de **526 mp**, este înscris în C.F. nr. 4377, având nr. cadastral 4799, grădina, fiind proprietatea beneficiarului SC MARK DEVELOPMENT SRL.

Documentație are drept obiectiv realizarea unei clădiri de colț in regim de înălțime S+P+3E destinată locuirii colective.

Accesul auto pentru parcajele din subsolul clădirii (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din strada Samuil Micu, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2007-000451/06.09.2007.

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 "Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997).

Indicii propuși prin documentație și recomandați de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism sunt:

POT max = 40 %

CUT max= 2

Regim de înălțime max. S+P+3E

Spatii verzi min 25%

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 "**Locuință colectivă**", str. Samuil Micu, nr. 19, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Având în vedere Referatul de specialitate al Direcției Urbanism, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

Pentru SEF BIROU,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,