

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Piata Flavia",
Str. Paul Constantinescu, nr. 25, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara si strategia de dezvoltare si renovare urbana promovata de catre Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr.U92009 - 000784/03.03.2009 cu completarile ulterioare, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Piata Flavia", str. Paul Constantinescu nr. 25, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 5268/11.08.2008;

In baza raportului de avizare nr. 01/PV - 08.07.2009, favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;

Intrucat documentatia PUD „Piata Flavia” str. Paul Constantinescu nr. 25, Timișoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna iulie 2009 si nu au fost solicitari privind organizarea unei dezbateri publice, consideram ca nu necesita dezbateri publice, intrucat se propune reglementarea urbanistica a situatiei existente si reabilitarea pietei existente;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu "Piata Flavia", str. Paul Constantinescu nr. 25, Timișoara;

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.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "Piata Flavia", str. Paul Constantinescu nr. 25, Timișoara, a fost elaborată de proiectantul BIA ANTON ZEGREA, proiect nr. 04/2007-UAT, la cererea beneficiarului SC FLAVIA SRL.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu "Piata Flavia", str. Paul Constantinescu nr. 25, Timișoara este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în UTR 52, fiind delimitat la nord-vest un teren proprietatea Primariei Municipiului Timisoara (Piata Aurora), sud-vest de strada Paul Constantinescu, la sud-est de strada Talangii si la est de strada Lacului.

Conform PUG Timișoara, aprobat cu H.C.L. 157/2002 și prelungit cu H.C.L. 139/2007 si în conformitate cu PUZ "Vasia Vasilescu (Paul Constantinescu) – Lacului" – Timișoara aprobat cu H.C.L. 184 din 29.07.2003, pentru acest amplasament a fost stabilita funcțiunea de zona pentru comert si prestari servicii.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu "Piata Flavia", str. Paul Constantinescu nr. 25, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat, în suprafață totală de 18.398 mp, este înscris în CF nr. 402970, Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 100832), având nr. top 26950/1/2;

26950/1/1/1/1-2; 439/1/1; 440/1; 441/1/1/3/1/3, teren cu casa P+1E si anexa, fiind proprietatea societatii SC FLAVIA SRL.

Prin documentatia Plan Urbanistic de Detaliu "Piata Flavia", str. Paul Constantinescu nr. 25, Timisoara, se propune reamenajarea, modernizarea pietei existente si legalizarea functiunii desfasurate.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de intoarcere pe parcelă) se va face conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2007-005236/ 27.03.2008.

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 aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002.

Indicii propuși prin documentație:

POT max = 50 % - pentru constructii inchise

POT max = 70 % - pentru constructii deschise

CUT max = 2

Regim maxim de inaltime – P+2E

Spatii verzi min 5%

La realizarea investiției se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivele propuse. Branșarea investiției la utilitățile din zonă se va face pe cheltuiala beneficiarului documentației.

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 „Piata Flavia”, str. Paul Constantinescu nr. 25, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 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

CONSILIER

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,