

REFERAT

privind avizarea Planului Urbanistic de Detaliu „Constructii locuințe plurifamiliale si functiuni complementare (birouri, comert) ” – str. 3 August 1919 nr. 13, 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. UR2009-017901/20.11.2009 cu completările ulterioare, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Constructii locuințe plurifamiliale si functiuni complementare (birouri, comert) ” – str. 3 August 1919 nr. 13, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 88/09.01.2009, prelungit pana la data de 09.01.2011**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Ținând cont de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 04+/PV-22.04.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Constructii locuințe plurifamiliale si functiuni complementare (birouri, comert) ” – str. 3 August 1919 nr. 13, Timișoara.

Documentația P.U.D. „Constructii locuințe plurifamiliale si functiuni complementare (birouri, comert) ” – str. 3 August 1919 nr. 13, Timișoara a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna martie 2010 în vederea informării și consultării populației.

Pentru această documentație s-a organizat Dezbateră publică în data de **25 martie 2010**, în baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D./P.U.Z și a legislației în vigoare cu privire la amenajarea teritoriului și urbanismului, la care au participat cetățenii din zonă în conformitate cu Procesul Verbal anexat. Nu a fost înregistrată nici o sesizare în scris cu privire la această documentație;

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Constructii locuințe plurifamiliale si functiuni complementare (birouri, comert) ” – str. 3 August 1919 nr. 13, Timișoara, este elaborată de S.C. VILA PROFILE S.R.L., proiect nr. 14/01.03.2008, la cererea beneficiarului S.C. EDIL FLORENCE INVESTMENT S.R.L.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, se află în zonă de protecție a monumentelor istorice pentru care s-a obținut avizul nr. 106/Z/11.04.2008, respectiv zone de interes deosebit, pentru care s-a obținut avizul Consiliului Județean Timiș, nr. R 138 din 06.08.2009, atașat la dosar.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Constructii locuințe plurifamiliale si functiuni complementare (birouri, comert) ” – str. 3 August 1919 nr. 13, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de est, învecinându-se la sud cu str. 3 August 1919, iar la nord, vest și est se învecinează cu parcele proprietate privată.

În conformitate cu PUG Timișoara, zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 41, zonă cu caracter preponderent rezidențial.

Terenul studiat, în suprafață totală de 891 mp este înscris în CF nr. 410063 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 2228), nr. Top 5721 reprezentând teren curte și casă în str. 3 August 1919 nr. 13, fiind proprietatea S.C. EDIL FLORENCE INVESTMENT S.R.L. Timișoara.

Prin documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Construcții locuințe plurifamiliale și funcțiuni complementare (birouri, comerț) ” – str. 3 August 1919 nr. 13, Timișoara, se propun lucrări de demolări și construcții – realizarea unui imobil cu birouri și apartamente cu parcaj subteran în curtea interioară și un spațiu de alimentație publică la demisolul corpului de clădire existent la stada principală.

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 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada 3 August 1919, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2007-004115/30.08.2007.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

POT max. = 70 %

CUT max. = 2,9

Regim de înălțime pentru corpul de clădire de la str. 3 August 1919 - S+P+1E+M

Regim de înălțime pentru corpurile laterale de clădire - S+P+M

Regim de înălțime pentru corpul de clădire de pe limita de fund a parcelei - S+P

Se propun spații verzi conform cu legislația în vigoare.

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.)

Plan Urbanistic de Detaliu „Construcții locuințe plurifamiliale și funcțiuni complementare (birouri, comerț) ” – str. 3 August 1919 nr. 13, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

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

ARHITECT SEF
Arh. Ciprian Silviu CĂDARIU

SEF BIROU
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Ing. Gabriela GHILEZAN

AVIZAT JURIDIC,