

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Locuinta colectiva”,  
Str.Moise Dobosan, nr. 75, 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. U32008 - 005528/31.10.2008 cu completarile ulterioare, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Locuinta colectiva”, str. Moise Dobosan nr. 75, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 174/14.01.2008, precum si modificarile survenite la Legea nr. 350/2001, in aceasta perioada.

In baza raportului de avizare nr. 01/PV - 16.09.2009 favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;

Documentatia PUD „Locuinta colectiva” str. Moise Dobosan nr. 75, Timișoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu data de 3 august 2009,.

Avand in vedere Procesul Verbal privind dezbaterea publica din 03.09.2009, organizata in conformitate cu prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si coroborat cu Dispozitia Primarului Municipiului Timisoara nr. 92/2007,

*Pentru aceasta documentatie a fost inregistrata sesizarea cu nr. RU2009-000896/04.09.2009, semnata de catre 6 locuitori de pe str. Moise Dobosan, si de catre 2 locuitori de pe str. Gr.Alexandrescu.*

*Documentatia de urbanism PUD “Locuinta colectiva”, str. Moise Dobosan nr. 75, impreuna cu avizele atasate solicitate prin C.U. nr. 174/14/01/2008, respecta legislatia in vigoare*

Documentatia PUD: „Locuinta colectiva”, str. Moise Dobosan nr. 75, Timisoara, este solicitata prin C.U. inainte de aparitia OG 27/2008. Conform art. IV pc. 18 din Legea nr. 242/2009, „avizarea si aprobarea documentatiilor de urbanism elaborate in baza unui certificat de urbanism emis inainte de 29 august 2008 sau care au solicitare de aviz al comisiei tehnice de urbanism se vor face in conditiile prevederilor legale , nu mai tarziu de 30 septembrie 2009”.

Documentatia PUD: „Locuinta colectiva”, str. Moise Dobosan nr. 75, Timisoara, nu necesita acordul vecinilor, decat in conditiile Legii nr. 50/1991, cu modificarile ulterioare, la faza de autorizare.

In urma dezbaterii publice din data de 03 septembrie 2009, parcarea s-a retras de la limita laterala , astfel incat este respectat OMS nr. 536/1997.

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 “ Locuinta colectiva”, str. Moise Dobosan nr. 75, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu “Locuinta colectiva ”, str. Moise Dobosan nr. 75, Timișoara, a fost elaborată de proiectantul BIA FALNITA CARMEN IULIANA, proiect nr. 02/03/2008 , la cererea beneficiarului NAN GHEORGHE.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu "Locuinta colectiva", str. Moise Dobosan nr. 75, Timișoara este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de vest a orașului, zona Mehala, la intersecția dintre strada Moise Dobosan și strada Grigore Alexandrescu.

Conform PUG Timișoara, aprobat cu H.C.L. 157/2002 și prelungit cu H.C.L. 139/2007, zona studiată are destinația de subzona rezidențială cu clădiri P - P+2E și funcțiuni complementare.

Terenul studiat, în suprafață totală de 932 mp, este înscris în CF nr. 402237 (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 9804), Timișoara, având nr. top 20994 și 20995, grădina, casa și curte, fiind proprietatea beneficiarului NAN GHEORGHE.

Prin documentația Plan Urbanistic de Detaliu "Locuinta colectiva", str. Moise Dobosan nr. 75, Timișoara, se propune realizarea unui imobil de locuințe colective în regim P+2E+Er cu 8 apartamente față de 11 apartamente care erau inițial, și care au fost reduse ca urmare a Dezbaterii Publice, apartamente cu 2 și 3 camere, împreună cu amenajarea locurilor de parcare aferente și spațiilor verzi necesare. Imobilul propus este retras față de limitele cu vecinătățile, fiind amplasat pe o parcelă de colț adiacentă la două străzi cu profil transversal de 24 m, str. Moise Dobosan, respectiv Gr. Alexandrescu.

Accesul auto pe parcelă se va realiza din strada Moise Dobosan, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2008-005036/03.07.2008.

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 = 40 %

CUT max = 1,4

Regim maxim de înălțime – P+2E+Er

Spații verzi min 22 %

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

Sunt prevăzute branșamente 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 „Locuinta colectiva”, str. Moise Dobosan nr. 75, 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, Dezbaterea Publică și reclamațiile înregistrate la această documentație, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

**DIRECTOR,**

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER**

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**

Ing.Steluta Ursu

**AVIZAT JURIDIC,**

Red/dact US