

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Construire imobil locuinte colective**”, Str. Martir Constantin Radu (fosta Humulesti), Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

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

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U22007-006301/06.11.2007, cu completarile ulterioare conform fisei anexa, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Construire imobil locuinte colective”, Str. Martir Constantin Radu (fosta Humulesti), Timișoara

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1350/13.03.2007 refacut.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal “Construire imobil locuinte colective”, Str. Martir Constantin Radu (fosta Humulesti), 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, conform adresei CJT nr. R 15428/09.11.2007.

Documentația, Plan Urbanistic Zonal “Construire imobil locuinte colective”, Str. Martir Constantin Radu (fosta Humulesti), Timișoara a fost inițiată de beneficiarul S.C. Constructim S.A, Timisoara si elaborată de birou individual de arhitectura – arh. Voicu Fodor, proiect nr. 24/2007.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal “Construire imobil locuinte colective”, Str. Martir Constantin Radu (fosta Humulesti), Timișoara este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud, în zona Ciarda Rosie – Buziasului.

Conform P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit cu HCL nr. 139/2007 si PUZ aprobat prin HCL nr. 50/1999, această zonă este prevăzută pentru locuinte cu funcțiuni complementare. Regimul de înălțime stabilit pentru zona în care este inclusă parcela în discuție, este de P – P+2E.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “Construire imobil locuinte colective”, Str. Martir Constantin Radu (fosta Humulesti), Timișoara, nu se incalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, existand la documentatie si Avizul Agentiei de Mediu nr. 1456RP din 31.10.2007.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 5.000 mp si este inscrisa in **CF nr. 3287** Mosnita Noua, nr. cadastral 130/1/b – teren intravilan, in suprafața de 5.000 mp, identic cu A 959/1/3 din TP 1/32, cumparare nr. 61023/2007.

Prin documentație se propune realizarea unui imobil, destinat locuințelor colective și funcțiunilor complementare la parter, cu acces auto și pietonal atat din strada Martir Constantin Radu (fosta Humulesti), strada cu profil transversal de aproximativ 20 m cat si din strada Th. Palady, in regim de inaltime variabil: D+P+3E+Er pentru portiunile situate in aliniamentul strazilor si D+P+3E+Er duplex pentru partea centrala.

In urma **Dezbaterii Publice**, ce a avut loc in data de **28.03.2008** s-a convenit **reducerea regimului de inaltime**, precum si asigurarea utilitatilor in zona pentru noua investitie pe cheltuiala beneficiarului.

Ca urmare a dezbaterii publice, beneficiarul a prezentat **2 variante** cu regim mai mic de inaltime – maxim (D+P+3E+Er si D+P+3E+Er duplex pe unele portiuni). In urma analizarii acestora de catre specialistii din cadrul biroului de specialitate s-a optat pentru **VARIANTA 1**. Ambele variante au fost din nou prezentate pe site-ul Primariei (www.primariatm.ro), nemaexistand alte sesizari din partea vecinilor din zona, care nu au fost impotriva functiunii propuse – locuire colectiva ci impotriva regimului de inaltime propus initial.

Parcagele vor fi amenajate parțial la nivelul solului, parțial în demisolul clădirii, in conformitate cu Avizul Comisiei de Circulatie nr. TH2007 - 5314/15.11.2007.

Incinta se va amenaja cu spații verzi (min. 15% din suprafata terenului). Numărul locurilor de parcare se va stabili în corelare cu numărul de apartamente ce se vor propune prin proiectul de arhitectură, in conformitate cu legislatia in vigoare.

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.

Indicii propuși in VARIANTA 1 sunt:

- pentru parcela înscrisă în CF 3287, nr. cad. 130/1/b

POT max = 40 %

CUT max = 3

Regim de inaltime max. D+P+3E+Er – D+P+3E+Er duplex pentru zona centrala

Spatii verzi propuse – 30%

La realizarea investiției se vor respecta toate 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. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.).

Planul Urbanistic Zonal “Construire imobil locuinte colective”, Str. Martir Constantin Radu (fosta Humulesti), 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. SEF BIROU
Arh. Loredana PALALAU

CONSILIER
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,