

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construcție locuințe colective în regim de înălțime S+P+2+Er, amenajare locuri de parcare în subsol și împrejmuire proprietate**” str. **Mihail Sadoveanu nr. 5-7-9**, 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. U32007 - 005983/ 07.12.2007 și completată cu nr. U22008-004069/27.06.2008 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construcție locuințe colective în regim de înălțime S+P+2+Er, amenajare locuri de parcare în subsol și împrejmuire proprietate” str. Mihail Sadoveanu nr. 5-7-9, Timișoara

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 3997 din 03.07.2007

Având în vedere Procesul Verbal privind dezbateră publică din 28.03.2008, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007, initiatorul proiectului, în urma analizei propunerilor formulate în dezbateră publică la care au fost invitați vecinii direct afectați de pe str. Mihail Sadoveanu, și-a însușit o parte din acestea și a considerat necesar introducerea lor în proiectul de hotărâre, modificând în mod corespunzător planșele și regulamentul de urbanism aferent Planului Urbanistic de Detaliu “Construcție locuințe colective în regim de înălțime S+P+2+Er, amenajare locuri de parcare în subsol și împrejmuire proprietate” str. Mihail Sadoveanu nr. 5-7-9, Timișoara.

Deasemenea ca urmare a numeroaselor reclamații venite din partea vecinilor din zona și anume reclamația înregistrată cu nr. R22008-000101 din 13.02.2008 semnată de către 6 locuitori din zona, reclamația înregistrată cu nr. R22008-000100 din 13.02.2008 semnată de către 10 locuitori de pe strada M. Sadoveanu, reclamația înregistrată cu nr. WW2008-000350 din 15.02.2008 sosită pe portalul Primăriei Municipiului Timișoara, reclamația înregistrată cu nr. R32008-000099 din 19.02.2008 semnată de 12 locuitori din zona, legate de această investiție privind rețelele din zona, Biroul de Dezvoltare Urbană și Metropolitană a solicitat regiilor Aquatim S.A., E-on Gaz și Enel Electrica punctul de vedere cu privire la capacitatea tehnică a rețelelor de a prelua și de a asigura alimentarea cu apă, energie electrică și gaze naturale a întregului imobil, răspunsurile fiind favorabile conform adreselor Nr. 8221/DT – ST/15.04.2008, Nr. 1792/02.06.2008 și Nr. 4346/19.06.2008, atasate la documentație.

După Dezbateră Publică din 28.03.2008 s-a înregistrat o nouă reclamație din partea vecinilor din zona cu nr. R22008-000490 din 03.07.2008 semnată de 33 de persoane de pe străzile M. Sadoveanu, A. Odeanu și E. Cioran, atasată la documentație.

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu “Construcție locuințe colective în regim de înălțime S+P+2+Er, amenajare locuri de parcare în subsol și împrejmuire proprietate” str. Mihail Sadoveanu nr. 5-7-9, Timișoara

Documentația este inițiată de beneficiar, **S.C. GRACE COSTRUZIONI S.R.L.** și a fost elaborată de **S.C.”ARHITRAVA DESIGN” S.R.L.**, proiect nr. VI08(31)2007.

Parcela studiată 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. Terenul studiat prin prezenta documentație este situat în intravilanul Municipiului Timișoara.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 si prelungit cu HCL 139/2007, terenul studiat este cuprins in UTR 70, cu destinatia de subzona rezidențială cu clădiri P – P+2 și funcțiuni complementare.

Suprafața studiată prin prezenta documentație este alcătuită din terenul proprietatea beneficiarului S.C. grace construzioni S.R.L., conform C.F. nr. 120917, nr. cadastral 14347/2/1; nr. cadastral 14347/3 si nr. cadastral 14348/1/1/5, teren intravilan in suprafață de 500 mp, str. Mihail Sadoveanu nr. 5, C.F. nr. 143500, nr. cadastral 14347/2/1; nr. cadastral 14347/3 si nr. cadastral 14348/1/1/6, teren intravilan in suprafață de 500 mp, str. Mihail Sadoveanu nr. 7 si C.F. nr. 147443, nr. cadastral 14347/2/1; nr. cadastral 14347/3 si nr. cadastral 14348/1/1/7, teren intravilan in suprafață de 500 mp, str. Mihail Sadoveanu nr. 9.

Prin prezenta documentație se propune realizarea unui imobil destinat locuințelor colective în regim de S+P+2E+Eretras cu un număr de 28 apartamente, preconizat a se realiza, pentru care a fost asigurat un numar de 53 de locuri de parcare în incinta deținută de beneficiari.

Accesul la parcela se va realiza din drumul existent, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH 2007-005530/22.11.2007.

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. aprobat prin HCL nr. 157/2002 si prelungit cu HCL nr. 139/2007, sub rezerva dotării în mod obligatoriu a clădirii cu lift, conform Normativului privind „Proiectarea clădirilor de locuințe” aprobat cu Ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997.

Indicii de constructibilitate propuși prin documentație sunt:

Spatii verzi minim 20%

P.O.T. max. = 40%,

C.U.T. max.= 2.11

H max. propus = 12.00m

H max. = S+P+2E+Er

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația de urbanism este însoțită de toate avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, in conformitate cu legislatia in vigoare si 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.)

Planul Urbanistic de Detaliu “Construcție locuințe colective in regim de inaltime S+P+2+Er, amenajare locuri de parcare in subsol si imprejmuire proprietate” str. Mihail Sadoveanu nr. 5-7-9, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Lasam la aprecierea Consiliului Local Timisoara oportunitatea realizarii obiectivului prezentat in acest referat.

DIRECTOR

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

ȘEF BIROU

Arh. Loredana PALALAU

CONSILIER

Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC

Red./Dact. G.P.

FP 53-01, ver. 1