

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Centru creștin cu birouri și spații de cazare” – str. Iosif Bulbuca nr. 15, 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. UR2010-022863/09.09.2010, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Centru creștin cu birouri și spații de cazare” – str. Iosif Bulbuca nr. 15, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 5568/07.12.2010**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Ținând cont de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 06/PV-09.09.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Centru creștin cu birouri și spații de cazare” – str. Iosif Bulbuca nr. 15, Timișoara.

Documentația P.U.D. „Centru creștin cu birouri și spații de cazare” – str. Iosif Bulbuca nr. 15, Timișoara a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iunie 2010 în vederea informării și consultării populației.

Pentru această documentație s-a organizat Dezbateri publice în data de **15 iulie 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;

Având în vedere că între timp s-a schimbat proiectantul, precum și soluția prezentată în Dezbateri Publice din 15 iulie 2010, Documentația P.U.D. „Centru creștin cu birouri și spații de cazare” – str. Iosif Bulbuca nr. 15, Timișoara a fost reintrodusă în Dezbateri Publice în data de 16.09.2010 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 „Centru creștin cu birouri și spații de cazare” – str. Iosif Bulbuca nr. 15, Timișoara, este elaborată de S.C. Siregon Grup S.R.L., proiect nr. 10.011/2010, la cererea beneficiarului Asociația Centrul Creștin „Aletheia” Timișoara.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Centru creștin cu birouri și spații de cazare” – str. Iosif Bulbuca nr. 15, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, conform avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 3315 din 28.06.2010.

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de Sud – Est a orașului și se învecinează la nord vest cu B-dul Sudului, la nord est cu un teren proprietate privată, la sud est drum de servitute, iar la sud vest are deschidere la B-dul Iosif Bulbuca.

În conformitate cu PUG Timișoara, zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 44, terenul fiind reglementat în anul 2001, ca zona de servicii prin Planul Urbanistic de Detaliu "" Intersecția Bd. Liviu Rebreanu - Bd. Sudului", Timișoara, aprobat cu HCL nr. 196/10.07.2001.

Terenul studiat, în suprafață totală de 8642 mp este înscris în CF nr. 400763 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 112690), nr. Top 8577/1/1/1/1/1/1/2/1/1 reprezentând sala polivalentă în str. Iosif Bulbuca nr. 15, fiind proprietatea Asociației Centrul Creștin „Aletheia” Timișoara.

Prin documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Centru creștin cu birouri și spații de cazare” – str. Iosif Bulbuca nr. 15, Timișoara, se propune construirea unei clădiri de cult, cu servicii, spații de cazare și învățământ.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela concesionată 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 prin cele două accese propuse din Str. Iosif Bulbuca, și B-dul Sudului, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2010-001706/01.04.2010, cu condiția ca cele 148 de locuri de parcare amplasate la sol să fie amenajate ca parcaje ecologice, iar în faza ulterioară în care se va amenaja B-dul Sudului, accesul auto la obiectiv din Str. Iosif Bulbuca se va închide urmand ca accesul auto să se efectueze exclusiv din B-dul Sudului.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

Regim de înălțime propus – P+3E

Înălțimea maximă a clădirii – 20m

Înălțimea maximă la cornișă – 17m

POT max. = 25 %

CUT max. = 1.0

Se propun spații verzi de minim 33,4% conform avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 3315 din 28.06.2010.

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 „Centru creștin cu birouri și spații de cazare” – str. Iosif Bulbuca nr. 15, 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 Institutiei Arhitectului Șef, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

ARHITECT ȘEF
Arh. Ciprian Silviu CĂDARIU

ȘEF BIROU
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Ing. Gabriela GHILEZAN

AVIZAT JURIDIC,