

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMISOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr.U32007-005291/01.11.2007
Nr.U92008-001848/21.07.2008

SE APROBĂ,
P R I M A R
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire clădire pentru locuințe P+4E+Er**”, Str. Muzicesu nr. 23, 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. U32007-005291/17.03.2008, completată cu U92008-001848/17.03.2008 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire clădire pentru locuințe P+4E+Er**”, Str. Muzicesu nr. 23, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 325/23.01.2008**;

Avand in vedere Procesul Verbal privind dezbaterea publica din 03.07.2008, in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si coroborat cu Dispozitia Primarului Municipiului Timisoara nr. 92/2007 si totodata a numeroaselor reclamatiile venite din partea vecinilor din zona, inclusivsi interventia doamnei Rodica Militaru, in calitate de presedinta a Asociatiei Proprietarilor din Zone Rezidentiale si anume reclamatia inregistrata cu nr. WW2008-000697 din 31.03.2008 sosita pe portalul Primariei Municipiului Timisoara, reclamatia inregistrata cu nr. R92008-000218 din 03.04.2008 semnata de 13 locuitori din zona, sesizarea inregistrata cu nr. SC2008-015907 din 14.07.2008, legate de aceasta investitie.

*In urma analizarii propunerilor formulate in dezbaterea publica la care au fost invitati vecinii direct afectati de pe str. Muzicescu, Biroul de Dezvoltare Urbana si Metropolitana recomanda,, reducerea regimului de inaltime de la **P+4E+Er la max , S/D+P+2E+M/Er, prin adresa nr. U92008-001848/15.07.2008** .*

*Ca urmare a Dezbaterii Publice din 03.07.2008, beneficiarul documentatiei S.C. „SARA Investment” S.R.L. a adresat un **Memoriu in data de 03.07.2008**, Primariei Municipiului Timisoara – Directiei Urbanism, prin care se solicita introducerea in Plenul Consiliului Local a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire clădire pentru locuințe P+4E+Er**”, str. Muzicesu nr. 23, Timișoara, in forma initiala, si anume cu regimul de inaltime **P+4E+Er**, prezentat in documentatie.*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire clădire pentru locuințe P+4E+Er**”, Str. Muzicesu nr. 23, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. „**Atelierele ARHITECH**” S.R.L., proiect nr. 18/MUZ1/08, la cererea beneficiarului S.C. „**SARA Investment**” S.R.L.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a orașului, în UTR 65, prevazuta prin PUG Timisoara ca zona pentru locuinte si functiuni complementare, in regim de S+P+2E, delimitat in partea de sud de o zona de locuinte colective in regim de S+P+2E si de o zona de institutii publice (scoala generala).

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 "**Construire clădire pentru locuințe P+4E+Er**", Str. Muzicescu nr. 23, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Suprafața totală studiată în cadrul Planul Urbanistic de Detaliu "**Construire clădire pentru locuințe P+4E+Er**", Str. Muzicescu nr. 23, Timișoara, este de 943 mp și este proprietatea S.C. SARA Investment S.R.L., înscrisă în C.F. nr. 6519 Timisoara, nr. cadastral 15469-15470/1, casă și curte în str. Muzicescu nr. 23, Timișoara cu interdicție de înstrăinare, grevare, demolare, restructurare și închiriere în favoarea B.R.D. G.S.G. S.A. Suc. Timis, cu nr. 100807/2007.

Terenul studiat este ocupat în prezent de o clădire în regim de înălțime P, care va fi demolată, în baza Autorizației de Desființare nr. 3757/27.12.2007.

Având în vedere faptul că, zona studiată este destinată funcțiunii de locuire, prin Planul Urbanistic de Detaliu "**Construire clădire pentru locuințe P+4E+Er**", str. Muzicescu nr. 23, Timișoara, pe terenul studiat se propune construirea unui imobil în regim P+4E+Er.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din Str. Muzicescu (pentru care s-a prevăzut terenul necesar în cazul extinderii profilului străzii la 9.00m) conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2007-005330/ 15.11.2007.

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 și prelungit cu HCL 139/2007, respectiv sub rezerva dotării în mod obligatoriu a imobilului cu lift (la peste P+3 un ascensor iar la peste P+5 două ascensoare conform "Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997).

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 45 %

CUT maxim = 2.6

Regimul maxim de înălțime P+4E+Er

Spatii verzi 10%

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus. Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

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.)

Planul Urbanistic de Detaliu "**Construire clădire pentru locuințe P+4E+Er**", Str. Muzicescu nr. 23, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Având în vedere Dezbaterile Publice din data de 03.07.2008 și recomandările Direcției de Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, precum și Memoriul firmei SC Sara Investment SRL, lasăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării obiectivului prezentat în acest referat.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,

Red./Dact. L.I.