

REFERAT

privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil pentru locuinte si comert”** Str. Alexandru Vaida Voievod nr. 10, 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. UR2009-008351/30.07.2009, completata cu nr. UR2009-011428/03.09.2009 și nr. UR2009-013297/28.09.2009 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil pentru locuinte si comert” Str. Alexandru Vaida Voievod nr. 10, Timișoara.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1646 din 13.04.2009, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Documentatia PUD „Construire imobil pentru locuinte si comert” Str. Alexandru Vaida Voievod nr. 10, Timișoara a fost afișata pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timisoara incepand cu luna februarie 2008;

Având în vedere dezbaterea publică organizată în data de 03.09.2009, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007;

Avand în vedere ca nu au existat solicitari formulate în dezbateri publice de către vecinii direct afectați;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construire imobil pentru locuinte si comert” Str. Alexandru Vaida Voievod nr. 10, Timișoara.

Documentatia Plan Urbanistic de Detaliu „Construire imobil pentru locuinte si comert” Str. Alexandru Vaida Voievod nr. 10, Timișoara, este elaborată de S.C. EURO ARHITECT S.R.L., proiect nr. **PUD.249/2009**, la cererea beneficiarilor S.C. AGRIJOB S.R.L.

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 „Construire imobil pentru locuinte si comert” Str. Alexandru Vaida Voievod nr. 10, Timișoara, nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;

Conform PUG Timișoara, aprobat cu H.C.L. 157/2002 și prelungit cu H.C.L. 139/2007, parcela studiată face parte din UTR nr. 42, având funcțiunea de locuinte și funcțiuni complementare.

Terenul studiat în cadrul documentației, este situat în intravilanul Municipiului Timișoara în partea de sud, fiind delimitat la nord de strada Vaida Voievod, în partea de est și sud aflându-se parcele aparținând domeniului public, iar la vest se învecinează cu un imobil în regim P+4E, cu funcțiunea de camin/locuinte.

Terenul studiat, în suprafața totală de 566 mp este înscris în CF nr. 403340 (provenită din conversia de pe hartie a CF Nr. 144356), nr. cad: C1 Top: 27790/b, 27794, și nr. cad: C2

Top: 27790/b, 27794 reprezentand teren intravilan, in str. Alexandru Vaida Voievod nr. 10, proprietatea beneficiarilor S.C. AGRIOB S.R.L.

In prezent, pe amplasament se afla edificata o constructie in regim de inaltime Sp+P+2E, ce urmeaza a fi demolata.

Prin documentație se propune construirea unui imobil pentru locuinte si comert in regim D+P+4E+Mp, cu parter comercial, parcaje si imprejmuire.

Obținerea Autorizatiei de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare functiunii propuse **exclusiv** pe parcelele detinute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 si prelungit cu HCL nr. 139/2007

Accesul auto si pietonal necesare functiunii propuse, se vor realiza din strada Alexandru Vaida Voievod, conform Avizului Comisiei de Circulatie nr. TH2009-005363/23.07.2009.

Indicii de constructibilitate propuși prin documentație sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 2,2

Regim de inaltime: D+P+4E+Mp

Spatii verzi: conform legislatiei in vigoare.

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 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. Alexandru Vaida Voievod nr. 10, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,