

## REFERAT

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective în regim P+2E+Er”, str. Pius Brânzeu, F.N., 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 documentația înregistrată cu numărul U92008-003930/12.06.2008 și completată cu nr. U92008-004328/27.06.2008, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective în regim P+2E+Er”, str. Pius Brânzeu, F.N., Timișoara;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 2973 din 24.04.2008;**

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective în regim P+2E+Er”, str. Pius Brânzeu, F.N., Timișoara și a Procesului Verbal de la Dezbaterea Publică din data de 17.07.2008;

Documentația de urbanism, Plan Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective în regim P+2E+Er”, str. Pius Brânzeu, F.N., Timișoara a fost elaborată de proiectantul **S.C. Atelierele Arhitech S.R.L.**, proiect nr.51/JIV1/08, la cererea beneficiarilor **Marcov Jiva și soția Marcov Liliana Mihaela**.

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.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective în regim P+2E+Er”, str. Pius Brânzeu, F.N., Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, și este format din 6 parcele de forma dreptunghiulară, cu suprafața de 528mp fiecare și cu un front stradal de 17m la str. Pius Brânzeu, parcele rezultate ca urmare a documentației de urbanism P.U.D. aprobată cu H.C.L. nr. 147/2002.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective în regim P+2E+Er”, str. Pius Brânzeu, F.N., Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit cu HCL 139/2007, terenul studiat este cuprins în UTR 70, zonă pentru locuințe și funcțiunilor complementare zonelor rezidențiale.

Terenul studiat, în suprafață totală de 3.186 mp este înscris în **CF nr. 135861 Timișoara**, nr. cadastral 14343;14344/1/9, în suprafață de 528 mp, nr. cadastral 14343;14344/1/10, în suprafață de 528 mp, nr. cadastral 14343;14344/1/11, în suprafață de 528 mp, nr. cadastral 14343;14344/1/12, în suprafață de 528 mp, nr. cadastral 14343;14344/1/13, în suprafață de 528 mp, nr. cadastral 14343;14344/1/14, în suprafață de 528 mp, teren intravilan, proprietatea beneficiarilor Marcov Jiva și soția Marcov Liliana Mihaela.

Prin documentație se propune realizarea a șase imobile de locuințe colective, cu un număr de 7 apartamente fiecare rezultând un număr de 42 de apartamente și 54 de locuri de parcare. Construcțiile de locuințe vor dispune de locuri de parcare sau garaje, conform normativelor în vigoare (1 loc de parcare/apartament + 2 locuri de parcare pentru musafiri), rezultând un număr de 9 locuri de parcare pentru fiecare parcelă. Regimul de înălțime permis în zonă, aprobat prin P.U.D. anterior, este P+M, P+1E+M.

Accesul pietonal pe parcelă se va face de pe trotuarul aferent străzii Pius Brânzeu. Zona este bine deservită de mijloace de transport în comun, care asigură legătura cu centrul și alte arii ale orașului.

Accesul auto pe parcele se va face de pe strada Pius Brânzeu conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2008-004633/19.06.2008 și va avea lățimea de minim 3 m.

Se va asigura necesarul minim de spații verzi, conform normativelor, prin realizarea de parcări și alei pietonale înierbate.

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.

**Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:**

P.O.T. max. = 35%

C.U.T. = 1,5

H max. =  $P+2E+M/Er$  (suprafața etajului retras va ocupa maxim 60% din suprafața nivelului curent)

Spații verzi conform cu legislația în vigoare cu privire la zonele rezidențiale.

Întrucât prin documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu strada Mureș – strada Muzicescu, aprobată cu HCL nr. 147/2002 s-a creat o stradă cu un profil transversal de 9 m, prin documentația prezentată se propune lărgirea profilului stradal pe porțiunea deținută de beneficiar la 11,5 m, urmând a se realiza în baza H.C.L. 18/2000 locuri de parcare ce vor rămâne în domeniul public.

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 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 „**Locuințe colective în regim P+2E+Er**”, **str. Pius Brânzeu, F.N., Timișoara**, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Având în vedere Dezbaterea Publică din data de 17.07.2008 și cele prezentate de către Direcția Urbanism în cadrul referatului de specialitate, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

**DIRECTOR,**

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER ,**

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**

Ing. Sorina POPA

**AVIZAT JURIDIC,**