

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "**Spatii pentru servicii – Construire clinica**",
str. Regele Carol I nr. 36, 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. UR2009-004724/17.06.2009 *cu completările ulterioare* nr. UR2009-007333/17.07.2009, nr. UR2009-011608/07.09.2009, nr. UR2009-014924/16.10.2009 și nr. UR2009-016750/09.11.2009, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "**Spatii pentru servicii – Construire clinica**", str. Regele Carol I nr. 36, Timișoara;

Ținând cont de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 02/PV-12.08.2009 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 4367/30.06.2008, prelungit pana la data de 30.06.2010;**

Documentatia PUD „, Spatii pentru servicii – Construire clinica”, strada Regele Carol I nr. 36, Timișoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna iulie 2009.

Având in vedere dezbaterea publica organizata in data de 03.09.2009, in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica si coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007;

Avand in vedere ca nu au existat solicitari formulate in dezbaterea publica de catre vecinii direct afectati;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu "**Spatii pentru servicii – Construire clinica**", str. Regele Carol I nr. 36, Timișoara;

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "**Spatii pentru servicii – Construire clinica**", str. Regele Carol I nr. 36, Timișoara, este elaborata de S.C. TITZUNACO S.R.L., proiect nr. 78/2008, la cererea beneficiarilor BUTAS CORNEL DANUT și BUTAS CATITA ADI.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu "**Spatii pentru servicii – Construire clinica**", str. Regele Carol I nr. 36, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, in zona de sud - vest a orasului.

Prin P.U.G. Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit cu HCL nr. 139/2007, terenul este cuprins in UTR 49. Pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de zona de locuinte și funcțiuni complementare in regim de inaltime de P – P+2E.

Zona studiată, care face obiectul acestei documentații, face parte din *zona de protectie a Ansamblurilor urbane identificate cu cod TM-II-a-B-06104 și cod TM-II-a-B-06105*, cuprinse in Lista Monumentelor Istorice din 2004, fiind supusa reglementarilor prevazute in Legea nr. 422/2001 privind monumentele istorice și pentru care a fost obtinut Avizul Comisiei de Monumente nr. 23/Z/16.02.2009 și Avizul Consiliului Judetean Timis nr. 104/11.06.2009.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu "**Spatii pentru servicii – Construire clinica**", str. Regele Carol I nr. 36, Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Imobilul studiat este identificat prin C.F. nr. 402002 – C1 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 8688), nr. top 16981, casa cu 8 apartamente, teren in suprafata de 851 mp –

proprietari: Statul Roman cu cota 2/3, SC ELECTRONIC MOGA SRL cu cota 1/3, BUTAS CORNEL DANUT si BUTAS CATITA ADI cu cota de 139/851 mp.

Imobilul pentru care s-a intocmit aceasta documentatie si urmeaza a fi reglementat, este identificat prin CF individual nr. 402002-C1-U7 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 141293) – apartament 5A si teren 139/851 mp.

Prin documentație se propune demolarea partiala a unor spatii (identificate prin CF – uri ca si apartament nr. 5A) si realizarea unui imobil pentru servicii – clinica in regim de P+1E+M. **Reglementarea se va face doar pe suprafata de 139 mp** (din suprafata totala a parcelei de 851 mp), aflata in proprietatea lui BUTAS CORNEL DANUT si BUTAS CATITA ADI .

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivele propuse.

Accesul la parcelă și deservirea rutieră se va face în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație TH2008-007140/13.11.2008.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** in incinta imobilului detinut in coproprietate, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent P.U.G.

Indicii permisi pentru documentație (tinand cont si de Avizul nr. 104/11.06.2009 al Consiliului Județean Timiș si Avizul Comisiei de Monumente nr. 23/Z/16.02.2009) :

POT maxim = 45%

CUT maxim = 1,5

Regim maxim de înălțime P+1E+M

Hmax = 9,50

Spații verzi minim 12% din suprafața terenului

Se vor respecta condițiile impuse de prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Documentația de urbanism nu este însoțită de toate avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/16.08.2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic de Detaliu "**Spatii pentru servicii – Construire clinica**", str. Regele Carol I nr. 36, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

Având în vedere Referatul de specialitate al Direcției Urbanism, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,

Red./Dact. L.I.

Cod FP 53-01, ver. 1