

REFERAT

privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil S+P+2E+Ep. Functiune mixta comert/ locuire” str. Maresal Averescu (Lidia), nr. 60, 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 nr. U22008-005554/02.09.2008, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire imobil S+P+2E+Ep. Functiune mixta comert/ locuire**” str. Maresal Averescu (Lidia), nr. 60, Timișoara

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 7638/06.12.2007**;

*Avand in vedere Procesul Verbal atasat la dosar 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 a adresei inregistrate la Primaria Municipiului Timisoara cu nr. R22008-000153/29.02.2008.*

*In urma analizarii propunerilor formulate in dezbaterea publica din data de 03.07.2008, la care au fost invitati vecinii direct afectati de pe str. Maresal Alexandru Averescu, Ulpia Traiana si Mangiuca, a adreselor inregistrate la Primaria Municipiului Timisoara cu nr. R22008-000664/05.09.2008, R32008-000682/02.10.2008 si totodata tinand cont de recomandarile Directiei Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Timisoara, initiatorul proiectului si-a insusit o parte din acestea si a considerat necesar introducerea lor in proiectul de hotarare, modificand in mod corespunzator plansele si regulamentul de urbanism aferent Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire imobil S+P+2E+Ep. Functiune mixta comert/ locuire**” str. Maresal Averescu (Lidia), nr. 60, Timișoara si anume regimul de inaltime de la S+P+3E+Er la S+P+2E+Ep, documentatia de urbanism astfel modificata, fiind **reintrodusa in Dezbatere publica in data de 02.10.2008**, conform Procesului verbal atasat la dosar.*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire imobil S+P+2E+Ep. Functiune mixta comert/ locuire**” str. Maresal Averescu (Lidia), nr. 60, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarul documentatiei **SC STEELCONFORT SRL** și elaborată de **SC NEO DRAFT SRL**, proiect nr. 240/2007.

Terenul propus pentru construire este situat în partea de sud a municipiului Timișoara, în intravilan, la intersecția strazii Maresal Alexandru Averescu (Lidia) cu strada Ulpia Traiana.

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 imobil S+P+2E+Ep. Functiune mixta comert/ locuire**” str. Maresal Averescu (Lidia), nr. 60, Timișoara, nu se

incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit cu HCL 139/2007, terenul studiat este cuprins în UTR 67, cu destinatia de zona de locuinte si functiuni complementare, in regim P+2E.

Terenul studiat, in suprafata totala de 675 mp, este inscris in **C.F. nr. 6189 Timisoara**, avand nr. cadastral 13908, gradina, in suprafata 333 mp si nr. cadastral 13909, casa si curte, in suprafata de 342 mp fiind proprietatea beneficiarului **SC STEELCONFORT SRL**.

Pe parcelă există un imobil in regim P, avand functiunea de locuire si spatii comerciale.

Prin documentație se propune realizarea unei clădiri in regim de înălțime S+P+2E+Er cu destinatia comert si locuire, astfel: la subsol – spatii depozitare, la parter – 2 spatii comerciale + 12 locuri parcare in curte, etaj 1, 2 si etaj partial – apartamente, amplasata conform Plansei de Reglementari urbanistice nr. 03A, fiind o parcela de colt.

Accesul auto si pietonal se va face din strada Lidia, ramanand astfel neschimbat, asigurandu-se 12 locuri de parcare pe parcela detinuta de beneficiari, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2008-001050/28.02.2008.

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.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 47 %

CUT max= 2

Regim de inaltime max. S+P+2E+Er

Spatii verzi min 15%

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 „**Construire imobil S+P+2E+Ep. Functiune mixta comert/ locuire**” str. Maresal Averescu (Lidia), nr. 60, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Avand in vedere referatul Directiei Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Timisoara, lasam la aprecierea Consiliului Local Timisoara oportunitatea realizarii obiectivului prezentat in acest referat.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,