

REFERAT

privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Locuinte colective si functiuni complementare”**, str Miloia, nr. 1 – Maresal Averescu, nr. 34/D, Timisoara

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. U22008-004383/09.07.2008, cu completările ulterioare înregistrate cu nr. U22008-004384/09.07.2008, U92008-005675/27.08.2008, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu **„Locuinte colective si functiuni complementare”**, str. Miloia, nr. 1 - str. Maresal Averescu, nr. 34/D, Timișoara

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3697/20.06.2007, prelungit pana la data de 19.06.2009 si a Certificatului de Urbanism nr. 375/24.01.2008;**

Având in vedere Procesul Verbal, anexat de la dezbaterea publica din 25.09.2008, organizata in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si coroborat cu Dispozitia Primarului Municipiului Timisoara nr. 92/2007 ;

Avand in vedere sesizarea inregistrata la Primaria Municipiului Timisoara cu nr. R22008 – 000702/25.09.2008 si interventia domnului Desaga Dorin din Dezbaterea publica, coproprietarul imobilului din str. Lidia, nr. 36, in calitate de vecin direct afectat mentionam ca in conformitate cu **ORDINUL nr. 1430 din 26 august 2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, constructiile propuse nu se gasesc intr-una din cele trei situatii pentru care este necesar acordul vecinilor in forma notariala.**

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu **„Locuinte colective si functiuni complementare”**, str. Miloia, nr. 1 - str. Maresal Averescu, nr. 34/D, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarul documentatiei **GRUESCU RAUL** și elaborată de **SC HL-CONS SRL**, proiect nr. 09/2008.

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

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 **„Locuinte colective si functiuni complementare”**, str. Miloia, nr. 1 - str. Maresal Averescu, nr. 34/D, 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, P+2E.

Terenul studiat in suprafata totala de 1087 mp, este inregistrat in **C.F. nr. 146205 Timisoara**, avand nr. cadastral 13833/2/2, teren, in suprafata 420 si **C.F. nr. 34496 Timisoara**, avand nr.

cadastral 13833/2/1, teren si casa familiala, in suprafata de 667 mp fiind proprietatea beneficiarului **GRUESCU RAUL**.

Pe parcela inregistrata in **C.F. nr. 34496 Timisoara**, avand nr. cadastral 13833/2/1 exista o locuinta individuala in regim P, care urmeaza a fi demolata in baza unei Autorizatii de desfiintare.

Prin documentatie se propune realizarea pe cele 2 parcele detinute de beneficiari, a doua imobile de locuinte colective si functiuni complementarea, astfel:

- pe parcela din str Miloia, nr. 1 – imobil cu destinatia de locuire si cu un numar de 11 apartamente, in regim de inaltime D+P+2E+Er
- pe parcela din str. Maresal Averescu, nr. 34/D – imobil cu destinatia de locuire si spatii comerciale, in regim de inaltime S+P+4E+Er, astfel: la subsol – 15 locuri de parcare, la parter – spatii comerciale si 4 locuri de parcare, etaj 1 - 4 si etaj partial – 12 apartamente.

Terenul studiat constituit din cele 2 parcele, pe care urmeaza sa se realizeze investitia, se invecineaza in partea de vest cu un teren proprietate publica pe care s-au realizat mai multe imobile destinate locuirii colective, prin programul ANL, in regim D+P+2E+M.

Accesul auto si pietonal pe cele 2 parcele, se va face din str. Maresal Averescu conform Avizului Comisiei Circulatie nr. TH2008-004804/18.06.2008 si din str. Miloia (carosabil de perspectiva), conform Avizului Comisiei Circulatie nr. TH2007-003624/09.08.2007.

Intr-o etapa ulterioara se doreste completarea ansamblului, printr-o documentatie noua de urbanism, in acest sens existand tratative in vederea achizitionarii proprietatilor invecinate.

Obtinerea Autorizatiei de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare functiunii propuse exclusiv pe parcela detinuta de beneficiari, in conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent P.U.G. Imobilul situat in str. Maresal Averescu, nr. 34/D se va dota in mod obligatoriu cu lift, conform Normativului privind „Proiectarea cladirilor de locuinte” aprobat cu Ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997.

Indicii de constructibilitate propusi prin documentatie sunt:

POT max ansamblu = 50 %

CUT max ansamblu = 3

Regim de inaltime max. S+P+4E+Er pt. imobilul situat pe str. M. Averescu, nr. 34/D (parcela de colt)

Regim de inaltime max. D+P+2E+Er pt. imobilul situat pe str. Miloia, nr. 1

Spatii verzi ansamblu min 20%

Se vor respecta toate conditiile impuse prin avizele eliberate de detinatorii de retele si utilitati publice.

Documentatia de urbanism este insotita de avizele si acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul 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 „**Locuinte colective si functiuni complementare**”, str. Miloia, nr. 1 - str. Maresal Averescu, nr. 34/D, Timisoara, se va integra in Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara si 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,