

REFERAT

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu locuințe sociale” str. Ion Ionescu de la Brad, f.n. – Baza RATT, 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. U32008-002062/11.04.2008, și completată cu U32008-003676/10.07.2008 prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu locuințe sociale” str. Ion Ionescu de la Brad, f.n. – Baza RATT, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 246/15.01.2008;**

În baza **HCL nr. 435 din 27.11.2007** privind aprobarea Studiului de Fezabilitate și realizarea obiectivului de investiție „Ansamblu locuințe sociale” str. I.I. de la Brad – amplasamentul actual al Bazei RATT - Timișoara;

Tinând cont de faptul că nu s-au înregistrat obiecțiuni, așa cum rezultă din Procesul Verbal anexat de la **Dezbaterea publică din 25.09.2008**, organizată în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și coroborat cu **Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007.**

Având în vedere Raportul de Avizare nr. 03/PV-12.05.2008 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism – **favorabil;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „Ansamblu locuințe sociale” str. Ion Ionescu de la Brad, f.n. – Baza RATT, Timișoara.

Documentația a fost inițiată de către **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA** pentru a veni în sprijinul chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele ce vor fi retrocedate în natură foștilor proprietari, M.D.L.P.L. (Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor) elaborând în acest sens OUG nr. 68/2006 aprobată prin Legea nr. 515/2006 și OUG nr. 74/2007. În conformitate cu HCL nr. 435/2007 documentația a fost elaborată de către firma **S.C. ZAM GRUP S.R.L.** Timișoara, proiect nr. 11/2008 în baza Studiului de Fezabilitate aprobat.

Zona studiată este amplasată în teritoriul administrativ al municipiului Timișoara, în partea de nord a orașului. Terenul este mărginit la sud de strada I. I. de la Brad, la est și vest de proprietăți private, iar la nord de un drum nou propus a se realiza, în corelare cu documentațiile aprobate anterior.

Conform PUG Timișoara aprobat prin HCL 157/2002, prelungit cu HCL 139/2007 și PUZ "Ion Ionescu de la Brad", Timișoara, aprobat prin HCL 186/2003, terenul are destinația de instituții și servicii publice de interes general existente.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice. Conform ultimei adrese din partea Consiliului Județean Timiș cu nr. 12060/ 29.09.2008, nu este necesar obținerea Avizului Consiliului Județean, întrucât documentația Plan Urbanistic Zonal „Ansamblu locuințe sociale” str. Ion Ionescu de la Brad, f.n. – Baza RATT, Timișoara nu se află într-una din situațiile prevăzute în această adresă, și anume:

„... până la detalierea acestor **zone de interes**, acestea sunt în principal terenurile arabile din extravilanul și intravilanul municipiului Timișoara, terenurile riverane Pădurii Verzi și căilor majore de penetrație în municipiu”.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Ansamblu locuințe sociale**” str. Ion Ionescu de la Brad, f.n. – Baza RATT, Timișoara nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul aflat în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara are o suprafață totală de **18.966 mp** și este identificat prin C.F. nr. 141364 Timișoara, nr. cadastral 2190/2, 2191/1-2191/2, 2192/1/1/1/4/2-3/4; 2190/2, 2191/1-2191/2, 2192/1/7/2; 2193/1/1/1/1/2.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Ansamblu locuințe sociale**” str. Ion Ionescu de la Brad, f.n. – Baza RATT, Timișoara, se propune realizarea unui ansamblu cu destinația de locuințe sociale și funcțiuni complementare ce vor exista cu precădere la parterul imobilelor. Ansamblul va fi compus din 6 imobile în regim de înălțime variabil: de la S+P+4 E+Ph până la maxim S+P+6E+Ph, în total preconizându-se a se realiza un număr de 495 apartamente, din care 373 apartamente cu 2 camere și 122 apartamente cu o cameră. Subsolul va avea o suprafață desfășurată de 14.178,00 mp și va adăposti 474 locuri de parcare, spații tehnice și adăpostul de apărare civilă.

Terenul este accesibil actualmente, atât pietonal cât și auto din str. Ion Ionescu de la Brad, iar o dată cu finalizarea investiției se dorește realizarea și executarea în partea de nord a terenului a străzii noi propuse, cu profil transversal de 16m, ce a fost prevăzută și prin documentația PUD - "Ansamblu de locuințe colective și servicii" str. Ion Ionescu de la Brad nr.11, Timișoara, aprobat prin HCL 304/31.07.2007, în conformitate cu avizului Comisiei de Circulație nr. SC2008-6985/01.04.2008.

Pentru evitarea generării de blocaje pe străzile adiacente terenului studiat, va fi creată o axă de circulație auto și pietonală în interiorul ansamblului menită să aducă traficul în incintă și să alimenteze toate imobilele propuse dar și pentru a face legătura între strada existentă, I. I. De la Brad și strada propusă în partea din nord.

Terenurile învecinate, situate în partea de vest și est, aparțin tot domeniului public al Municipiului Timișoara, și vor fi mobilate prin documentații de urbanism, faza P.U.D. astfel: la vest se dorește realizarea unei grădinițe și o zonă verde de agrement, iar la est o zonă de servicii și comerț. Acestea vor asigura funcționalitatea întregii zone, pentru a corespunde necesităților și confortului populației din întregul cvartal. Indicii de construibilitate propuși se vor încadra, pentru fiecare teren din cele două adiacente, în aceleași valori ca și prezentul Plan Urbanistic Zonal.

Având în vedere că investiția este destinată programului de realizare a locuințelor sociale, fondul de locuințe destinate închirierii persoanelor evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari se constituie de către consiliile locale, finanțarea acestor locuințe fiind asigurată din bugetele locale și din transferuri de la bugetul de stat, stabilite anual cu această destinație în bugetul M.D.L.P.L. conform prevederilor în vigoare.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 3,1

Regim de înălțime max. S+P+6E+Ph

Spații verzi min 20 %

Se vor respecta 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.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic Zonal „**Ansamblu locuințe sociale**” str. Ion Ionescu de la Brad, f.n. – Baza RATT, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Având în vedere referatul Direcției Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării obiectivului prezentat în acest referat.

DIRECTOR DIRECȚIA URBANISM,
Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

DIRECTOR DIRECȚIA PATRIMONIU
Ec. Nicușor Constantin MIUȚ

CONSILIER
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,

Red./Dact. P.L.