

## REFERAT

privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil de locuințe colective S/D+P+2E+Er/M cu spațiu pentru servicii la parter”** Intrarea **Pandurilor nr.1, 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 prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2107/03.04.2008;**

Avand in vedere Procesul Verbal privind dezbaterea publica din 17.07.2008, in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si coroborat cu Dispozitia Primarului Municipiului Timisoara nr. 92/2007;

Avand in vedere ca nu au existat solicitari formulate in dezbatere publica de catre vecinii direct afectati documentația initiala înregistrată cu nr. U22008-002448/10.04.2008 a fost introdusa in Plenul Consiliului Local din data de 29.07.2008 și a fost votata cu HCL nr. 375 din 29.07.2008 privind respingerea Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire imobil de locuințe colective S+P+4E cu functiuni complementare la parter**” intrucat “**nu a întrunit condițiile impuse de prevederile art. 45 alin (2) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata si modificata;**

Ținând cont de documentația redepusă cu nr. de înregistrare R92008-000651/05.09.2008 (în care s-a operat modificarea regimului de înălțime) privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire imobil de locuințe colective S/D+P+2E+Er/M cu spațiu pentru servicii la parter**” Intrarea Pandurilor nr.1, Timișoara.

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 de locuințe colective S/D+P+2E+Er/M cu spațiu pentru servicii la parter**”, Intrarea Pandurilor nr.1, Timișoara.

Noua documentație este inițiată de proprietarul terenului **SC CONSTRUCT PUR-AD SRL** și elaborată de **S.C. VEST ARCHITECT S.R.L.**, proiect nr. 237/02/2008.

Terenul propus pentru construire este situat în partea de sud a municipiului Timișoara, pe artera principala de acces in oras dinspre Giroc.

*Menționăm că întreg cvartalul delimitat de străzile Naturii, Cosminului, Dr. I. Mureșan și Cal. Martirilor este constituit din blocuri în regim de înălțime P+4E și P+4E+M.*

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 de locuințe colective S/D+P+2E+Er/M cu spațiu pentru servicii la parter**”, Intrarea Pandurilor nr.1, 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 68, cu destinatia de zona de locuinte si functiuni complementare, subzona rezidentiala cu cladiri inalte: cladiri cu mai mult de 3 niveluri (L1 a).

Terenul studiat în suprafața totală de 560 mp, este identificat prin **C.F. nr. 7965 Timisoara**, nr. cadastral 26505 aflat în proprietatea beneficiarului **SC CONSTRUCT PUR-AD SRL**.

Noua documentație are drept obiectiv realizarea unui imobil pentru locuințe colective în formă de L cu regim de înălțime S/D+P+2E pentru corpul de clădire situat pe limita de proprietate din partea dreaptă și cu regim de S/D+P+2E+Er/M spre domeniul public, cu subsolul dedicat locurilor de parcare necesare ansamblului. Numarul de unități locative este condiționat de numarul de locuri de parcare realizate în subsolul clădirii și pe parcela deținută de beneficiar în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. SC2008-004594/06.03.2008.

**Indicii de construibilitate admisi:**

POT max.= 50.00%

CUT – 3.0

Regim de înălțime S/D+P+2E, maxim S/D+P+2E+Er/M conform planșei de Reglementări Urbanistice

Zona verde = minim 20% conf. legislației în vigoare.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de posibilitatea realizării 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.

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 de locuințe colective S/D+P+2E - S/D+P+2E+Er/M cu spațiu pentru servicii la parter**” Intrarea Pandurilor nr.1, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**DIRECTOR,**

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER**

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER**

Ing. Gabriela GHILEZAN

**AVIZAT JURIDIC,**