

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Modificare regim de inaltime la constructii pentru locuinte de la S+P+2E+M la P+3E+Er**”,
str. Mures nr. 43, 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. U22007-004711/23.08.2007 și completările ulterioare, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Modificare regim de inaltime la constructii pentru locuinte de la S+P+2E+M la P+3E+Er**”, str. Mures nr. 43, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 2824/11.05.2007;

Având în vedere Raportul de Avizare 09/PV-17.10.2007 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

Documentatia Plan Urbanistic de Detaliu „Modificare regim de inaltime la constructii pentru locuinte de la S+P+2E+M la P+3E+Er”, str. Mures nr. 43, Timișoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna martie 2008.

Având in vedere ca nu s-au inregistrat obiectiuni, asa cum rezulta din Procesul Verbal anexat de la Dezbaterea publica din 05.02.2009, in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si coroborat cu Dispozitia Primarului Municipiului Timisoara nr. 92/2007.

Intrucat la documentatie sunt prezentate declaratiile de accept ale vecinilor direct afectați: Paul Florinel – str. Panselelor nr. 27, Pirenian Florina – str. Mures nr. 48, Braga Valentin - str. Panselelor, nr. 40, consideram ca nu necesita dezbatere publica;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Modificare regim de inaltime la constructii pentru locuinte de la S+P+2E+M la P+3E+Er**”, str. Mures nr. 43, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu “**Modificare regim de inaltime la constructii pentru locuinte de la S+P+2E+M la P+3E+Er**”, str. Mures nr. 43, Timișoara, este elaborat de proiectantul SC COLOANA 1 SRL, proiect nr. 06/2007, la cererea initiatorului documentatiei CIURAR NICOLAE, beneficiarul fiind SC KEVIN&ARMANDO CO SRL, conform Contractului de vanzare – cumparare nr. 298/ 19.04.2007.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit, pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Terenul studiat în cadrul documentației, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a orasului, fiind delimitat la sud de str. Mures, la vest de str. Panselelor, la nord de terenuri ocupate de constructii in regim P, cu destinatia de locuinte individuale si la est de constructii in regim P- P+4, cu destinatia de locuinte individuale si locuinte colective.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Modificare regim de inaltime la constructii pentru locuinte de la S+P+2E+M la P+3E+Er**”, str. Mures nr. 43, 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 si prelungit cu HCL 139/2007 si PUZ „Lidia – Muzicescu – Martirilor – Urseni”, aprobat prin HCL 91/1998, terenul studiat este cuprins in UTR 66, cu destinatia de locuinte in regim P – P+2E si functiuni complementare.

Terenul studiat in suprafata totala de **1187 mp**, este inregistrat in C.F. nr. 15706 Timisoara, nr. cadastral 13802 si nr. cadastral 13803, teren in str. Mures nr. 43, Timisoara, fiind proprietatea firmei SC KEVIN & ARMANDO CO SRL.

In prezent pe parcela studiata exista o constructie cu destinatia de locuinte colective in regim S+P+2E+M realizata in baza Autorizatiei de Construire nr. 2024 din 11.08.2006.

Avand in vedere faptul ca, zona studiata are destinatia de locuinte in regim P – P+2E si functiuni complementare, prin Planul Urbanistic de Detaliu “**Modificare regim de inaltime la constructii pentru locuinte de la S+P+2E+M la P+3E+Er**”, str. Mures nr. 43, Timisoara, pe terenul studiat se propune construirea unui imobil de locuinte colective in regim P+3E+Er.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de intoarcere pe parcela) se va face din strada Panslelor, conform avizului Comisiei de Circulatie nr. TH2008-004102/14.05.2008.

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. si sub rezerva dotarii in mod obligatoriu a imobilului cu lift conform reglementarilor in vigoare.

Indicii propusi prin documentatie sunt:

POT max = 40 %

CUT max= 1.7

Regim de inaltime max. P+3E+Er

Spatii verzi min 11%

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.)

Planului Urbanistic de Detaliu “**Modificare regim de inaltime la constructii pentru locuinte de la S+P+2E+M la P+3E+Er**”, str. Mures nr. 43, Timisoara, se va integra in Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara si va avea o valabilitate de 10 ani.

Avand in vedere Referatul de specialitate al Directiei Urbanism, lasam la aprecierea Consiliului Local Timisoara oportunitatea realizarii acestui obiectiv.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

Pt. SEF BIROU

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,