

## REFERAT

privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective S+P+2E+M, cu parcări supraterane și subterane și împrejmuire” str. Albinelor nr. 78 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. U92009-000439/06.02.2009 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Locuințe colective S+P+2E+M, cu parcări supraterane și subterane și împrejmuire” str. Albinelor nr. 78 Timișoara;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3839/09.06.2008;**

Având în vedere H.C.L. nr. 549 din 16.12.2008 de respingere a documentației Planul Urbanistic de Detaliu „**Locuințe colective S+P+2E+M, cu parcări supraterane și subterane și împrejmuire” str. Albinelor nr. 78 Timișoara;**

Având în vedere Raportul de Avizare 03/PV-25.09.2008 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

Având în vedere Procesul Verbal atașat la dosar privind **dezbateră publică din 25.09.2008**, 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 declarațiile de accept ale vecinilor direct afectați, respectiv Corin Nicolae și Corin Maria – str. Albinelor nr. 76, respectiv Inciulescu Maria, Inciulescu Lavinia și Spineanu Alina Sorina – str. Albinelor nr. 80;

Analizând sesizările depuse de către dl. Gigel Ancuța, vecinul de pe str. Albinelor nr. 74, înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara, după dezbateră publică, cu nr. R32008-000664/25.09.2008, R92008-000800/24.10.2008, R22008-000807/05.11.2008, acestea fiind atașate documentației;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „**Locuințe colective S+P+2E+M, cu parcări supraterane și subterane și împrejmuire” str. Albinelor nr. 78 Timișoara;**

Documentația este inițiată de beneficiarul documentației **SC DHOORE FARMING SRL** Gătaia și elaborată de **SC ART HIT SRL**, proiect nr. 400/2007.

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.

Terenul propus pentru construire este situat în partea nord-est a municipiului Timișoara, în intravilan, în cvartalul cuprins de str. Albinelor, Copernic și Martir Conciatu. În conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara, aprobat cu H.C.L. 157/2002 și prelungit cu H.C.L. 139/2007 și în conformitate cu PUZ "Ion Ionescu de la Brad" – Timișoara aprobat cu H.C.L. 186/2003 terenul are funcțiunea de locuire și este cuprins într-o zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Locuințe colective S+P+2E+M, cu parcări supraterane și subterane și împrejmuire” str. Albinelor nr. 78**, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat, în suprafață totală de 4759 mp, este înscris în **C.F. nr. 143416 Timișoara**, având nr. cadastral 3463/2/1/1, teren intravilan cu casă în suprafață 1412 mp, și **C.F. nr. 2923** nr. cadastral 3464/2/1 grădină, în suprafață de 3347 mp, ambele fiind proprietatea beneficiarului **SC DHOORE FARMING SRL** Gătaia.

Prin documentație se propune realizarea a două imobile în regim de înălțime P+2E+M pentru cel de la frontul stradal, și S+P+2E+M pentru corpul de clădire din interiorul parcelei, cu destinația de locuire, conform planșei de reglementări urbanistice – zonificare propusă nr. 03, respectiv planșei de reglementări urbanistice – mobilare nr. 04.

În urma obținerii **H.C.L. nr. 549 din 16.12.2008 de respingere** a documentației Planul Urbanistic de Detaliu „**Locuințe colective S+P+2E+M, cu parcări supraterane și subterane și împrejmuire**” **str. Albinelor nr. 78 Timișoara**, beneficiarul a revenit cu modificări ale soluției, explicitate în memoriul justificativ, precum și cu un studiu de însorire, planșa nr. 06, din care reiese faptul că se respectă prevederile O.M.S. 536/1996 cu privire la însorire, motiv pentru care solicită reanalizarea propunerii sale de către Consiliul Local al municipiului Timișoara.

Accesul auto și pietonal se va face din strada Albinelor, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2008-003615/08.05.2008.

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., iar parcare va fi înierbată.

**Indicii propuși prin documentație sunt:**

POT max = 35 %

CUT max = 1,8

Regim de înălțime max. S+P+2E+M

Spatii verzi min. 35%

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 „**Locuințe colective S+P+2E+M, cu parcări supraterane și subterane și împrejmuire**” **str. Albinelor nr. 78**, 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,**

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER,**

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**

Ing. Sorina POPA

**AVIZAT JURIDIC,**