

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuinte colective P+2E+Er”** str. Jose Silva nr. 15, 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. U32008-001920/08.04.2008 și completată în data de 30.06.2008 și în data de 01.07.2008, conform fișei întocmită la Biroul Dezvoltare Urbană și Metropolitană, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Imobil locuinte colective P+2E+Er**” str. Jose Silva nr. 15, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 4221 din 11.07.2007.**

Documentația PUD „Imobil locuinte colective P+2E+Er”, str. Jose Silva, nr. 15, Timișoara, Timișoara a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna aprilie 2008.

*Având în vedere dezbaterile publice organizate în data de 03.07.2008, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007, la care s-au înregistrat obiecțiuni, așa cum rezultă din Procesul Verbal anexat de la **dezbaterile publice din 03 iulie 2008.***

*Tinând cont de faptul că prin HCL 91/1998 - PUZ „Zona Lidia-Muzicescu-Martirilor-Urseni”, Timișoara, preluat de PUG Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit cu HCL nr. 139/2007, funcțiunile permise sunt **locuinte unifamiliale și locuinte colective (conform Cap 7, alin 7.3.1 din RLU aferent PUZ);***

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „**Imobil locuinte colective P+2E+Er**” str. Jose Silva nr. 15, Timișoara.

Documentația este inițiată la cererea beneficiarului **S.C. Gilva Re S.R.L.** și elaborată de **S.C. CFD & Partners S.R.L.** Timișoara, pr. nr. 109/2008.

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

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Imobil locuinte colective P+2E+Er**” str. Jose Silva nr. 15, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „**Imobil locuinte colective P+2E+Er**”, str. Jose Silva nr. 15, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a orașului, în UTR 70, fiind încadrat în PUZ „Zona Lidia – Muzicescu – Martirilor – Urseni”, aprobat prin HCL 91/1998.

Terenul studiat, în suprafață totală de 1607 mp, este în proprietatea S.C. GILVE RE S.R.L. și este identificat prin C.F. nr. 121746, nr. cad. 14288/1/1/2, teren intravilan, Timișoara.

Accesul auto si pietonal se face de pe str. Jose Silva conform Avizului Comisiei de Circulatie nr. TH 2008 – 000707 / 28.02.2008, strada prevazuta cu 2 benzi de circulatie de 3 m si o zona pietonala de 1,5 m (incluzand spatiul verde).

Documentația are drept obiectiv amplasarea unei clădiri multietajate cu maxim 20 de apartamente in regim de înălțime P+2E+Er . Constructia se va alinia la Str. Jose Silva, iar accesele pietonale vor fi retrase din aliniament.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 si prelungit cu HCL 139/2007.

Indicii propuși prin documentație sunt :

- procent de ocupare al terenului de max. 40 %
- coeficient maxim de utilizare al terenului de 1,5
- regim de inaltime P+2E+Er
- spații verzi minim 15%

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.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic de Detaliu „**Imobil locuinte colective P+2E+Er** ” str. Jose Silva nr. 15, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

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

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

pt. ȘEF BIROU,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER
Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,