

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL PLANIFICARE SPAȚIALĂ
Nr. U32007-5007/14.07.2008

SE APROBA,
PRIMAR
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDBU

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "**Clădire locuințe D+P+4E+M**",
Calea Lipovei 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 solicitarea înregistrată cu nr. U32007-5007/18.10.2007, cu completările ulterioare conform fisei anexa, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "**Clădire locuințe D+P+4E+M**", Calea Lipovei nr. 1, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 6172/25.09.2007;

În urma prezentării documentației pe site-ul Primăriei s-au primit mai multe reclamații, astfel ca documentația a fost oprită și supusă Dezbaterii Publice ce a avut loc în data de 17 ianuarie 2008, dezbateri la care au participat vecinii interesați.

Având în vedere Avizele CTATU nr. 01/PV-14.11.2007 și CTATU nr. 06/PV-17.12.2007 – **favorabile**;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu "**Clădire locuințe D+P+4E+M**", Calea Lipovei nr. 1, Timișoara;

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "**Clădire locuințe D+P+4E+M**", Calea Lipovei nr. 1, Timișoara a fost elaborată de firma de proiectare S.C. Cheda SRL, proiect nr. 01.2007, la cererea beneficiarului S.C. P.Y.R. S.R.L..

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.

Zona studiată în cadrul documentației este situată în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord a orașului Timișoara, zona I.I. De La Brad, parcela fiind o parcelă de colț, înconjurată pe trei laturi de străzi aparținând domeniului public (Calea Lipovei la vest, strada I. I. de la Brad la sud și o stradă mai nou creată cu un profil transversal de 9 m la est).

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu "**Clădire locuințe D+P+4E+M**", Calea Lipovei nr. 1, Timișoara, nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu "**Clădire locuințe D+P+4E+M**", Calea Lipovei nr. 1, Timișoara, este de 618 mp și este proprietatea beneficiarului SC P.Y.R. SRL, înscrisă în C.F. nr. 143824 Timișoara, nr. cadastral 2188/2/1, 2189/1, 2190/1/1/1/1/1/1/1/6/1 – 2188/2/1, 2189/1, 2190/1/1/1/1/1/1/1/6/2, curți construcții în intravilan în str. I. I. de la Brad nr. 1 – Calea Lipovei nr. 1.

Având în vedere faptul că, zona studiată are funcțiunea în **PUG Timișoara** aprobat prin HCL 157/2002, prelungit cu HCL 139/2007 – *zona pentru institutii publice si servicii*, iar în **PUZ Zona Ion Ionescu de la Brad**, aprobat prin HCL 186/2003 este propusă – *zona*

rezidentiala cu funcțiuni complementare, prin documentația prezentată se propune mixarea celor două funcțiuni prin realizarea unui imobil în regim de D+P+4E+M, amplasat astfel încât să nu afecteze posibilitatea dezvoltării unui sens giratoriu, având în vedere că strada cu care parcela se învecinează – Calea Lipovei este una din variantele de coborare de pe viitoarea autostradă.

Se vor realiza parcuri înierbate în incinta parcelei, iar accesul auto se va face din strada Horia Creangă, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2007-000651/08.03.2007.

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. și sub rezerva dotării în mod obligatoriu a imobilului cu lift (la peste P+3 este necesar asigurarea unui ascensor, conform "Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997).

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 50 %

CUT max= 3

Regim de înălțime max. D+P+4E+M

Spații verzi min 15%

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 "**Clădire locuințe D+P+4E+M**", **Calea Lipovei nr. 1**, Timișoara se va integra în prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o **valabilitate de 10 ani**.

În urma postării pe pagina de internet a Primăriei au fost înregistrate mai multe reclamații care sesizau unele nereguli cu privire la modul de întocmire a documentației de către arhitect, în special referitor la regimul de înălțime al caselor învecinate trecut pe planșe și regimul real al acestora.

Ca urmare a acestor sesizări (R32007 - 000820/19.11.2007 prin av. Carmen Obirsanu și R92007 - 000820/23.11.2007 prin Costache Cristian), documentația a fost oprită și supusă **dezbaterii publice** ce s-a organizat în data de **17.01.2008, punctul 4 pe Ordinea de zi**.

Anterior organizării dezbaterii publice, documentația a fost introdusă și discutată și în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism - CTATU (înființată prin HCL nr. 299/2006 în baza Legii nr. 350/2001 modificată) obținând Avizele 01/PV – 14.11.2007, prealabil și 06/PV – 17.12.2007, favorabil.

Urmare a dezbaterii publice ce a avut loc, a celor 2 avize CTATU și a faptului că în urma dezbaterii publice a fost corectat regimul de înălțime greșit poziționat pe planșe la una din case, consideram că poziția terenului susține realizarea unui accent în regimul de înălțime propus prin documentație.

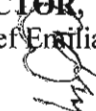
Ca urmare a depunerii unei noi obiecțiuni venite din partea av. Carmen Obirsanu (R32008 – 83/13.02.2008) venita din partea d-nei avocat, inspectorii Direcției Urbanism s-au deplasat pe teren în data de 28.02.2008 verificând autenticitatea celor menționate în adresa de reclamantă, referitor la regimul de înălțime. Ca urmare a verificărilor efectuate, precum și a depunerii unei ridicări topografice întocmite de către firma specializată de topografie SC Black Lights s-a constatat că documentația este întocmită corespunzător cu realitatea din teren, referitor la regimul de înălțime al caselor învecinate.

De asemenea, menționăm că documentația de urbanism se realizează în baza Legii nr. 350/2001 modificată și nu are legatură cu HCL nr. 140/2007, hotărâre suspendată ca urmare a acțiunii înaintate de Institutia Prefectului Timiș.

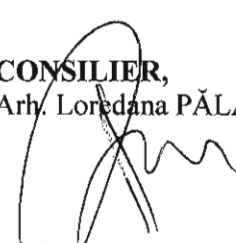
Documentația Plan Urbanistic de Detaliu "Clădire locuințe D+P+4E+M", Calea Lipovei nr. 1 Timișoara a fost supusă analizării Comisiilor pe Specialități din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara în data de 06.05.2008, conform Rapoartelor de Avizare atașate documentației, iar din Plenul Consiliului Local din data de 13 mai 2008 a fost retrasă din cauza necompletării materialului în conformitate cu Avizul Serviciului Juridic, respectiv C.F.-uri la zi, avizele Romtelecom, RATT, Colterm și Drumuri și Mediu Urban, valabile. Toate acestea au fost aduse ulterior, astfel încât documentația este completă și cu avizele valabile.

Lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării obiectivului propus prin documentația prezentată.

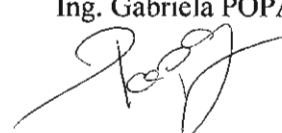
DIRECTOR,

Arh. Șef  Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU 

CONSILIER,

Ing. Gabriela POPA 

VIZAT JURIDIC,

*Am condus depunerile
în fața plenului Consiliului
Local la data de 14.04.2008
14.04.2008 *

Red./Dact. P.L.

2ex