

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu: „Locuinte colective si functiuni complementare” Strada Olarilor, 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. U32008-001824/02.04.2008, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu **„Locuinte colective si functiuni complementare”** – Strada Olarilor, Timișoara

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 191 din 14.01.2008.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu **„Locuinte colective si functiuni complementare”** – Strada Olarilor, Timișoara

Documentația este inițiată de beneficiarii **CIORICA MARIN EUGEN și CIORICA LUMINITA MARIA** și elaborată de **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.** Timișoara, pr. nr. 233/2008.

Având în vedere Procesul Verbal atasat la dosar privind dezbaterile publice din 28.03.2008, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007, inițiatorul proiectului, în urma analizei propunerilor formulate în dezbaterile publice la care au fost invitați vecinii direct afectați de pe str. Olarilor, și-a însușit o parte din acestea și a considerat necesar introducerea lor în proiectul de hotărâre, modificând în mod corespunzător planșele și regulamentul de urbanism aferent Planului Urbanistic de Detaliu **„Locuinte colective si functiuni complementare”** - Strada Olarilor, Timișoara.

Zona studiată este amplasată în teritoriul administrativ al municipiului Timișoara, în partea sud-estică a orașului, având în apropiere, spre sud, Calea Buziasului. Terenul este mărginit la sud de Strada Olarilor, la est și vest de proprietăți private, iar la nord de un canal.

În cadrul PUG Timișoara s-a stabilit că această zonă este rezervată pentru locuire și funcțiuni complementare.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice.

Pentru acest Plan Urbanistic de Detaliu a fost obținută adresa cu nr. R 4606 din 03.04.2008 eliberată de Consiliul Județean Timiș.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **„Locuinte colective si functiuni complementare”** – Strada Olarilor, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul aflat în proprietatea lui Ciorica Marin Eugen și a soției Ciorica Luminita Maria are o suprafață totală de **5 000 mp** și este identificat prin C.F. nr. 1929 – Mosnita Noua, nr. cad. A1536/1/2.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se propune funcțiunea de locuinte colective și funcțiuni complementare cu regim de înălțime D+P+2E+Eparțial. Între clădirile propuse se formează curți deschise spre zona publică a trotuarelor, amenajate ca spații verzi (min. 15% din suprafața terenului). Accesul spre locuinte se va face la nivelul parterului prin case de scară care coboară și în parcajul amenajat în demisol

Terenul este accesibil pietonal si auto dinspre sud prin intermediul strazii Olarilor. Organizarea circulatiei interioare se va face in functie de conformarea si pozitionarea finala a imobilelor propuse și va permite accesul mașinilor de intervenție conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2008-002847/24.04.2008.

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

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max locuinte = 40 %

CUT max = 2,5

Regim de inaltime max. D+P+2E+Epartial

Spatii verzi min 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.Z. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic de Detaliu „**Locuinte colective si functiuni complementare**” Strada Olarilor, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Lasam la aprecierea Consiliului Local Timisoara oportunitatea realizarii obiectivului prezentat in acest referat.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

ȘEF BIROU

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,