

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire locuinte colective S/D+P+2E+Er, str. Macedonski, nr. 13, 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 numărul U32008-003543/03.07.2008, cu completările ulterioare conform fisei anexa, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire locuinte colective S/D+P+2E+Er**”, str. Macedonski, nr. 13, Timișoara;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 3688 din 04.06.2008;**

Având în vedere ca nu s-au înregistrat obiecțiuni, așa cum rezulta din Procesul Verbal anexat de la **Dezbaterea publică din 17.07.2008**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007.

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuinte colective S/D+P+2E+Er**”, str. Macedonski, nr. 13, Timișoara.

Documentația este inițiată de SC TIGEMI SRL și a fost elaborată de SC ATELIERELE ARHITECH SRL, conform proiect nr. 64/MAK1/07.

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 Timișoara.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuinte colective S/D+P+2E+Er**”, str. Macedonski, nr. 13, Timișoara, nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire locuinte colective S/D+P+2E+Er**”, str. Macedonski, nr. 13, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în UTR 50, în partea de sud a orașului, fiind delimitat la vest de str. Macedonski, la nord de str. Eneas, la est și sud de terenuri ocupate de construcții, cu destinația de locuinte și instituții publice – Școala generală. Conform PUG Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit cu HCL nr.139/2007, pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de zonă de locuințe și funcțiuni complementare, în regim de înălțime de P – P+2E.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 846 mp și este înscrisă în CF nr. 6667 Timișoara, nr. cadastral 13486, gradina, în suprafața de 696 mp și nr. cadastral 13487, curte, în suprafața de 150 mp, fiind proprietatea firmei SC TIGEMI SRL.

Prin Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuinte colective S/D+P+2E+Er**”, str. Macedonski, nr. 13, Timișoara, se propune dezvoltarea unei zone rezidențiale, compusă din locuinte colective în regim S/D+P+2E+Er, cu un număr de 13 apartamente și 15 locuri de parcare (conform normativelor în vigoare: 1 loc de parcare/apartament + 2 locuri de parcare pentru mușafiri).

Accesul pietonal pe parcela se va face pe latura nordică a parcelei din strada Eneas. Accesul auto pe parcela se va face de pe strada Macedonski pentru locurile de parcare din

demisol si strada Eneas pentru locurile de parcare din incinta, conform Avizului Comisiei de Circulatie nr. TH2007-006235/13.12.2007 si va avea latimea de minim 3 m.

Se va asigura necesarul minim de spații verzi, conform normativelor, prin realizarea de parcuri înierbate cât și numărul de locuri de parcare necesare funcțiunii pentru care s-a elaborat această documentație, conform Anexei 2 din RGU.

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. aprobat prin HCL nr. 157/2002.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 2,0

Regim de inaltime max. S/D+P+2E+Er

Spatii verzi min 10%

La realizarea investiției 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 „**Construire locuinte colective S/D+P+2E+Er**”, str. Macedonski, nr. 13, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Avand in vedere Dezbaterea Publica din data de 17.07.2008 si cele prezentate de catre Directia Urbanism in cadrul referatului de specialitate, lasam la aprecierea Consiliului Local Timisoara oportunitatea realizarii obiectivului.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Ing. Gabriela Ghilezan

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,