

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Clădire pentru locuințe în regim maxim P+2E+M”, strada Ion Cristoreanu Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U22006-006198/02.11.2006 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Clădire pentru locuințe în regim maxim P+2E+M”, strada Ion Cristoreanu Timișoara**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 1057/06.03.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Clădire pentru locuințe în regim maxim P+2E+M”, strada Ion Cristoreanu Timișoara**

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. Studio Forma SRL, proiect nr. 3/2006, la cererea beneficiarului NAZARE MIHAIL și NAZARE MARIA.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de est a orașului, în U.T.R. 38 având destinația de locuințe individuale și funcțiuni complementare. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de spații verzi.

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.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 534 mp și este proprietatea privată a lui Nazare Mihail și Nazare Maria, înscris în CF nr.143016 Timișoara având nr. top Cc 1604/1/11/2 în suprafață de 534 mp.

Documentația s-a întocmit pentru reglementarea aspectelor legate de amplasare, aliniament, retrageri și accese la parcelele de teren rezultate în urma unei dezmembrări mai vechi pentru 5 parcele, fără o documentație de urbanism care să le reglementeze.

Documentația preia și datele din documentațiile de urbanism aprobate între timp, ținând cont de căile de circulație ce s-au dezvoltat, precum și de funcțiunea dominantă a zonei – și anume locuințe individuale cu funcțiuni complementare.

Obiectivul propus în cadrul acestui PUD are funcțiunea principală de locuință individuală sau pentru maxim 2 familii, construcția va fi de tip izolat, cu regim maxim de înălțime P+2E+M.

Accesul pe parcelă se va face din strada Ion Cristoreanu, conform planșei anexă la Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2006-002934/10.08.2006.

S-a asigurat un minimum de spațiu verde conform normelor prevăzute în RLU aferent PUG Municipiul Timișoara pentru funcțiunea de locuință.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 1,2
Regim maxim de înălțime P+2E+M

Amplasarea clădirii pe parcelă se va face cu respectarea distanțelor față de limitele parcelei, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-ului.

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.)

Plan Urbanistic de Detaliu “**Clădire pentru locuințe în regim maxim P+2E+M**”, **strada Ion Cristoreanu Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

CONSILIER,
Jr. Cristina CODREANU

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI