

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Bloc apartamente”, Str. Cluj nr. 16, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Municipiului Timișoara, 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 la noi cu numărul .U22007-001339/13.09.2006, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic de Detaliu “Bloc apartamente”, Str. Cluj nr. 16, Timișoara;**

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 5948 din 06.10.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu **“Bloc apartamente”, Str. Cluj nr. 16, Timișoara.**

Documentația este inițiată de proprietarii terenului LAZĂR FRANCISC ANTONIU și soția LAZĂR TUDORȚA și a fost elaborată de S.C. ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L., conform proiect nr. 89/2007.

Suprafața totală studiată în cadrul Plan Urbanistic de Detaliu “Bloc apartamente”, Str. Cluj nr. 16, Timișoara este de 696 mp și este înscrisă în CF nr. 131882 Timișoara nr. cadastral 9639/II și 9640/2, în suprafață de 348 mp și CF nr. 131881 Timișoara nr. cadastral 9639/I și 9640/1, în suprafață de 348 mp.

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.

Terenul studiat în cadrul Plan Urbanistic de Detaliu “Bloc apartamente”, Str. Cluj nr. 16, Timișoara este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în UTR 42, într-o zonă centrală a orașului, care în P.U.G. este zonă rezidențială în regim de înălțime S+P+2E+M. Strada Cluj este o arteră importantă, ce leagă zona centrală cu zona de sud a orașului. Tendința actuală este de reconversie a zonei, din zonă de locuințe în zonă pentru instituții publice și servicii de interes general. Acest lucru se datorează și vecinătăților din zonă – Complexul Studentesc, Stadionul Dan Păltinișan, Centrul Expozițional al CCIAT, Spitalul Județean.

Pe parcelă există o casă P+1E și anexele acesteia, ce vor fi demolate în baza unei autorizații de desființare.

Obiectivul nou propus constă în construirea unei clădiri destinată locuirii colective, în regim de înălțime S+P+3E +M, cu apartamente de una, două și trei camere, cu boxă și loc de parcare pentru fiecare apartament, pe parcelă. Clădirea va păstra aliniamentul clădirilor învecinate de pe strada Cluj.

Locurile de parcare necesare funcțiunii sunt propuse a se amenaja în subsol, în spatele construcției. 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 aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

- Procentul de ocupare a terenului POT maxim 38,70%;
- Coeficientul de utilizare a terenului CUT maxim 2,95.

- Regim maxim de înălțime = S+P+3E+M. (E retras)
- Suprafață spații verzi = 35%.

Având în vedere regimul de înălțime propus, clădirea va fi prevăzută și dotată cu lift, conform reglementărilor în vigoare.

Prin soluția propusă nu este afectat culoarul de siguranță de 2m față de axul LEA 1kV, respectând astfel condiția dată de SC Enel Electrica prin Avizul nr. 15163/04.12.2006.

La realizarea construcției 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 în termen, 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.)

Planului Urbanistic de Detaliu “**Bloc apartamente**”, **Str. Cluj nr. 16, 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

Pt. ȘEF BIROU,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

CONSILIER,
Jr. Cristina CODREANU

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI