

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Modificare regim de inaltime de la P+4E+M la P+5E+Er la bloc de locuinte cu spatii comerciale**”, str. Borzești, nr. 36, 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. U32007-005558/20.11.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Modificare regim de inaltime de la P+4E+M la P+5E+Er la bloc de locuinte cu spatii comerciale**”, str. Borzești, nr. 36, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 6268/27.09.2007;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Modificare regim de inaltime de la P+4E+M la P+5E+Er la bloc de locuinte cu spatii comerciale**”, str. Borzești, nr. 36, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu “**Modificare regim de inaltime de la P+4E+M la P+5E+Er la bloc de locuinte cu spatii comerciale**”, str. Borzești, nr. 36, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. Atelierele Arhitech SRL, proiect nr. 61/BBC1/07, la cererea beneficiarului S.C. Bebec Group 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, pe un teren delimitat de strada Holdelor, strada Borzești și strada Brazilor.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Modificare regim de inaltime de la P+4E+M la P+5E+Er la bloc de locuinte cu spatii comerciale**”, str. Borzești, nr. 36, Timișoara, nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit cu HCL 139/2007 și PUZ aprobat prin HCL 186/2003, terenul studiat cuprins în UTR 24, zona are destinația de zonă rezidențială mixtă cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “**Modificare regim de inaltime de la P+4E+M la P+5E+Er la bloc de locuinte cu spatii comerciale**”, str. Borzești, nr. 36, Timișoara, este de 520 mp și este proprietatea beneficiarului SC Bebec Group SRL, Bebec Ion cu soția Bebec Mariana, înscrisă în C.F. nr. 116662 / Timișoara: teren intravilan cu stație distribuție carburanți și clădire P+2E, având nr. cadastral 30126/1/2/1 cu suprafața de 924 mp și teren intravilan, având nr. cadastral 30126/1/2/2 cu suprafața studiată de 520 mp.

Având în vedere faptul că, zona studiată are funcțiune rezidențială cu funcțiuni complementare, servicii și locuințe înalte cu clădiri de locuințe S+P+4, prin Planul Urbanistic de Detaliu “**Modificare regim de înălțime de la P+4E+M la P+5E+Er la bloc de locuințe cu spații comerciale**”, str. Borzești, nr. 36, Timișoara, se propune păstrarea funcțiunii zonei și modificarea regimului de înălțime existent de la P+4E+M (obținut prin Autorizația de Construire nr. 1393/31.05.2007), la P+5E+Er.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din strada Holdelor, pe o alee de acces internă, propusă pentru modernizare, perpendiculară pe stradă, cu lățimea de 3,00 m, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2007-005769/06.12.2007.

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+5 - sunt necesare 2 ascensoare conform "Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997).

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 35 %

CUT max= 2,5

Regim de înălțime max. P+5E+Er

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.)

Planului Urbanistic de Detaliu “**Modificare regim de înălțime de la P+4E+M la P+5E+Er la bloc de locuințe cu spații comerciale**”, str. Borzești, nr. 36, 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

SEF BIROU,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN