

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Clădire pentru locuire P+2E+M”, Str. Timocului, nr. 25, 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. U32006-006702/08.12.2006 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Clădire pentru locuire P+2E+M”, Str. Timocului, nr. 25 Timișoara;**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 5103/29.08.2006;

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 locuire P+2E+M”, Str. Timocului, nr. 25 Timișoara;

Zona studiată, care face obiectul acestei documentații, se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care s-a obținut avizul Avizului Direcției pentru Cultura, Culte și Patrimoniul Cultural National a Județului Timis nr. 318/Z/07.12.2006 și avizul Consiliului Județean Timiș nr. 26 din 16.04.2007.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu “Clădire pentru locuire P+2E+M”, Str. Timocului, nr. 25 Timișoara a fost elaborată de firma de proiectare S.C. STUDIO ARTPLAN S.R.L., proiect nr. 29/2006, la cererea beneficiarilor IORDACHE STAN și soția IORDACHE DORICA.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “Clădire pentru locuire P+2E+M”, Str. Timocului, nr. 25 Timișoara este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de est a orașului. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de locuințe și funcțiuni complementare.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 297 mp. și este proprietatea privată a IORDACHE STAN și soția IORDACHE DORICA., având nr. top 5803, înscris în CF nr. 136458 Timișoara.

Prin documentația prezentă se propune realizarea unei clădiri de locuințe colective în regim de P+2E+M cu spații comerciale la parterul construcției.

Parcela studiată se află pe o fâșie de parcele ce se desfășoară de-a lungul str. Timocului și Canalul Bega, care se întinde de la Podul Dacilor până la Podul Sarmisegetuza și este constituită din parcele de 2 tipuri: adânci și mărunte destinate locuințelor colective și parcele mari și aerisite, destinate funcțiunilor cu caracter industrial.

Se propune realizarea de 6 apartamente, câte 2 pe nivel, iar parterul, în suprafață de 55 mp va fi destinat comerțului și serviciilor. Accesul pe parcelă se va realiza din strada Timocului printr-o intrare uscată.

Locurile de parcare, în nr. de 6, sunt asigurate în conformitate cu Anexa 2 din RGU, pe parcela beneficiarilor.

Indicii propuși:

POT max = 65%

CUT max = 3

Sunt prevăzute branșamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivele propuse.

La realizarea investiției 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.)

Planului Urbanistic de Detaliu “**Clădire pentru locuire P+2E+M**”, **Str. Timocului, nr. 25 Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

ARHITECT,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

CONSILIER
Jr. Cristina CODREANU

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI