

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Clădire pentru locuire P+2E+M”,
Str. Lacului, nr. 1, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General AL Municipiului Timisoara si strategia de dezvoltare si renovare urbana promovata de catre Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr.U32007 - 001236/22.03.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Clădire pentru locuire P+2E+M”, Str. Lacului nr. 1 Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 432/29.01.2007;

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. Lacului, nr. 1 Timișoara;

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zonă de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu “Clădire pentru locuire P+2E+M”, Str. Lacului nr. 1, Timișoara a fost elaborată de firma de proiectare S.C. CONICFORM S.R.L., proiect nr. 25/2006, la cererea beneficiarului TEROVAN VASELICA.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “Clădire pentru locuire P+2E+M”, Str. Lacului, nr. 1 Timișoara este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud - vest a orașului, în zona Vasia Vasilescu – Lacului.

Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este destinată locuințelor și funcțiunilor complementare, cuprinsă în UTR nr. 52 pentru care s-a întocmit în anul 2005 o documentație de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu – Parcelare teren, strada Lacului nr. 1, aprobată prin HCL nr. 492 din 20.12.2005 pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 542 mp. și este proprietatea privată a lui Terovan Vaselica, înscrisă în CF nr. 8106 Timișoara, nr. top 642/b/5/5.

Prin documentația prezentă se propune realizarea unei clădiri de locuințe colective în regim de P+2E+M.

Se propune realizarea unei clădiri în regim de P+2E+M destinată locuirii colective cu 6 apartamente și 8 locuri de parcare (4 exterioare și 4 la parterul imobilului), 6 locuri de parcare pentru locatari și 2 locuri de parcare pentru vizitatori, ce se vor asigura pe parcela beneficiarului. Accesul auto și pietonal pe parcelă se va realiza din strada nou creată prin documentația de urbanism aprobată anterior cu HCL nr. 492/2005.

Incinta se va amenaja cu spații verzi (min. 30% din suprafața terenului), platformă pentru colectarea deșeurilor menajere și parcaje ce vor deservi clădirea propusă. Locurile de parcare în nr. de 8, sunt asigurate în conformitate cu Anexa 2 din RGU, aprobată prin HCL 157/2002 pe parcela beneficiarilor.

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 propuși prin documentație:

POT max = 40 %

CUT max = 1,47

Regim maxim admis – P+2E+M

La realizarea investiției se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Sunt prevăzute branșamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivele propuse. Branșarea investiției la utilitățile din zonă se va face pe cheltuiala beneficiarului documentației.

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. Lacului nr. 1 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

Pt. SEF BIROU
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Gabriela POPA

CONSILIER
Jr. Cristina CODREANU

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI