

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amplasare locuinte cu functiuni complementare” Bv. Cetății nr. 10, 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 documentația înregistrată cu nr. U22007-001422/12.03.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „Amplasare locuinte cu functiuni complementare” – Bv. Cetății nr. 10, Timișoara.

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 6380 din 27.10.2007.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „Amplasare locuinte cu functiuni complementare” – Bv. Cetății nr. 10, Timișoara.

Documentația este inițiată de **beneficiarul S.C. INVEST FAS S.R.L.** și elaborată de **S.C. SIREGON GRUP S.R.L.** Timișoara, proiect nr. 6009/2006.

Terenul propus pentru construire este situat în intravilanul municipiului Timișoara și face parte din careul delimitat de str. Hamlet, proprietăți private cu construcții și Bv. Cetății (inel III de circulație).

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, în suprafață totală de 979 mp, aflat în proprietatea lui **S.C. INVEST FAS S.R.L.** este identificat prin C.F. nr. 17931, nr. cadastral 1522 casă cu 1 etaj și curte, în Bd. Cetății nr. 10.

Bv. Cetății este o arteră importantă, cu profil transversal de 34m, Inelul III de circulație ce leagă mai multe artere importante ale orașului – Cl. Torontalului, Bv. Gh. Lazăr, Cl. Bogdăneștilor. Tendința actuală este de reconversie a zonei, din zonă de locuințe individuale, cu regim mic de înălțime, în zonă pentru instituții publice și servicii de interes general. Documentația are drept obiectiv realizarea unei clădiri pentru birouri, comerț și locuire cu regimul maxim de înălțime propus de S+P+6E. Incinta se va amenaja cu spații verzi și parcaje ce vor deservi clădirea propusă.

Construcțiile existente pe teren se vor demola în baza unei autorizații de desființare.

Prin documentație se propune realizarea unui imobil, în aliniamentul generat de clădirile de pe Bv. Cetății și strada Hamlet, cu regimul de înălțime maxim S+P+6E la Bd. Cetății. Se dorește construirea unei clădiri multietajate cu funcțiuni publice și locuire.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunilor 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:

POT – 50%

CUT – 4,5

Regim de înălțime – S+P+6E+M din limită în limită

Recomandare privind regimul de înălțime:

Direcția de Urbanism recomandă **REDUCEREA** regimului de înălțime a clădirii de la S+P+6EM la **maxim S+P+6E** și Comisia tehnica de amenajare a teritoriului și de urbanism și recomandă pentru nivelurile superioare de peste P+2E retrageri față de limitele laterale de proprietate învecinate cu cel puțin o tramă, deoarece clădirile cu care se învecinează sunt construite în regim de înălțime P.

Se vor respecta toate celelalte condiții impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Sunt prevăzute bransamente 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.)

Planul Urbanistic de Detaliu, „Amplasare locuinte cu functiuni complementare” – Bv. Cetății nr. 10, 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. ȘEF BIROU
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

CONSILIER
Jr. Cristina CODREANU

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI