

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Imobil locuințe colective**”, Calea Urseni, nr. 14, 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. U22007-001618/19.03.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Imobil locuințe colective**”, Calea Urseni, nr. 14, Timișoara.

Având în vedere cerințele C.U. nr. 6935 din 21.11.2006, propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „**Imobil locuințe colective**”, Calea Urseni, nr. 14, Timișoara.

Documentația este inițiată de **beneficiarii NICOLCESCU Ion și NICOLCESCU Corina** și elaborată de **S.C. RIGHT HAND S.R.L.** Timișoara, pr. nr. 11/2007.

Terenul propus pentru construire este situat în intravilanul municipiului Timișoara și face parte din careul delimitat de Calea Urseni, str. Tosca și str. Rapsodiei. Pentru aceasta zonă este stabilită funcțiunea de zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime de P - P+2E, zonă reglementată prin documentația de PUZ, Zona Lidia – Muzicescu – Martirilor – Urseni, HCL 91/1998 și PUZ – Calea Urseni, HCL 210/1999.

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 974 mp, aflat în proprietatea lui NICOLCESCU Ion și soția NICOLCESCU Corina, este identificat prin C.F. nr. 113653, nr. cadastral 14223/3 casă și curte în Calea Urseni nr. 14. Pe teren este amplasată o construcție în regim P într-o stare avansată de degradare care urmează să fie demolată în baza unei Autorizații de Desființare.

Calea Urseni este o arteră importantă, actual cu două benzi de circulație și lățime de 7m, prevăzută prin PUZ – Calea Urseni, aprobat prin HCL 210/1999 la redimensionarea la 4 benzi și linie de tramvai în carosabil prin prelungirea liniei de la giratoriul din Calea Buziașului. Această arteră se încadrează în strategia de dezvoltare și renovare urbană, astfel că nu se impune acordul vecinilor pentru această fază. Pentru faza PAC va fi solicitat acordul vecinilor dacă clădirea se găsește într-una din situațiile prevăzute de normele la Legea 50/1991. Obținerea Acordului de la vecini dacă este necesar pentru faza PAC, cade în sarcina beneficiarului documentației în conformitate cu Declarația din documentație.

Parcela studiată este o parcelă de colț accesibilă pietonal și auto atât de pe Calea Urseni cât și din str. Rapsodiei. Prin documentație se propune realizarea unui imobil destinat locuințelor colective (funcțiune permisă prin PUZ – Calea Urseni, HCL nr. 210/1999), cu posibilitatea realizării de spații comerciale la parteru imobilului, în regim de S/D+P+3E+M/E retras. Amplasarea construcției pe parcelă s-a făcut în conformitate cu condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor stabilite prin documentația anterioară (cap. 7.4 – din PUZ Calea Urseni aprobat prin HCL nr. 210/1999), și anume: retragere minim 3 m față de aliniamentul stradal de la Calea Urseni, 3m față de limitele laterale de proprietate și minim 6 m față de limita posterioară a lotului.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max. = 55%

CUT max. = 3

Regim de înălțime = D+P+4E

Recomandarea Direcției de Urbanism este:

Reducerea regimului de înălțime la maxim S/D+P+2E față de limitele laterale ale parcelelor cu care se învecinează terenul și S/D+P+3E+M/Ertras pentru frontul de la Calea Urseni, pentru respectarea prevederilor din documentațiile aprobate anterior.

Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice. Clădirea va fi prevăzută cu lift în conformitate cu reglementările în vigoare.

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 „Imobil locuințe colective”, Calea Urseni, nr. 14, 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. Gabriela POPA

CONSILIER
Jr. Cristina CODREANU

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI

