

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Imobil locuinte colective P+3E+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.U22007-001283/06.03.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Imobil locuinte colective P+3E+M”, Str. Lacului nr. 1 Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 217/11.01.2007;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “Imobil locuinte colective P+3E+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.

Avand in vedere specificul documentatiei de urbanism depuse, respectiv „, imobil locuinte colective” si impactul asupra vecinatatilor deja construite se impune prezentarea acordului notarial , conform reglementarilor Ordinului ministrului transporturilor, constructiilor si turismului pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, Anexa 2. lit. b.4.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu “Imobil locuinte colective P+3E+M”Str. Lacului nr. 1, Timișoara a fost elaborată de firma de proiectare S.C. CONICFORM S.R.L., proiect nr. 31/2006, la cererea beneficiarului SZASZU CRISTIAN BELA.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “Imobil locuinte colective P+3E+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 acest amplasament este destinat locuințelor și funcțiilor 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 1436 mp. și este proprietatea privată a lui Szaszu Cristian Bela, înscrisă în CF nr. 2993 / Chisoda, nr. cadastral 642/b/5/10.

Prin documentația prezentă se propune realizarea unei clădiri de locuințe colective în regim de P+3E+M.

Se propune realizarea unei clădiri în regim de P+3E+M destinată locuirii colective cu 2 case de scara, ce asigura 40 de apartamente (cu 2 camere si cu o camera) cu 40 parcaje exterioare, pe parcela (8 parcaje simple si 16 parcaje suprapuse). 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. 20% din suprafata terenului). Locurile de parcare în nr. de 40, 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 sunt:

POT max = 38 %

CUT max = 1,9

Regim de inaltime – P+3E+M

Recomandarea Direcției de Urbanism este:

- **REDUCEREA** regimului de înălțime a clădirii de la D+P+3E+M la **maxim D+P+2E+M** și retrageri față de limitele laterale de proprietate deoarece clădirile cu care se învecinează sunt construite în regim de înălțime P- P+2E iar strada de pe care se accede are un profil transversal de 9 m, propusă prin PUD „Parcelare teren str. Lacului nr. 1, Timișoara” aprobat prin HCL nr. 492/2005 pentru parcelarea unui teren proprietate privata, rezultand 10 parcele in vederea construirii de locuinte individuale cu Hmax = D+P+2E, POTmax = 40%; CUT = 1.5;

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 “Imobil locuinte colective P+3E+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

CONSILIER,
Jr. Cristina CODREANU

CONSILIER,
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI