

REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Complex de locuințe și servicii”,
Timișoara, str. Dorobanților nr. 20 - 22, str. Mătăsarilor nr. 25**

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U22007-001374/0.03.2007 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Complex de locuințe și servicii”**, str. Dorobanților nr. 20 - 22, str. Mătăsarilor nr. 25, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 4102/20.07.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Complex de locuințe și servicii”**, str. Dorobanților nr. 20 - 22, str. Mătăsarilor nr. 25, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. “Atelierele Arhitech” S.R.L., proiect nr. 07/DRB 1/07, la cererea beneficiarului SC Ital-Rom Construcții SRL.

Zona studiată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Timișoara, în partea nord-estică a orașului, pe un teren cuprins între str. Dorobanților, str. Lalelelor și str. Mătăsarilor.

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.

Avand in vedere specificul documentatiei de urbanism depuse, respectiv „complex de locuințe și servicii ” si impactul asupra vecinatatilor deja construite se impune prezentarea acordului notarial al acestora sau declaratia pe proprie raspundere a beneficiarului , 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.

Conform Planului Urbanistic General și a prevederilor aferente UTR-ului din care face parte terenul studiat (UTR 33), zona este destinată funcțiunii de locuințe cu regim de înălțime S+P+2E și peste S+P+2E și funcțiunilor complementare locuirii.

În cadrul zonei studiate, fondul construit existent este constituit din blocuri de locuințe cu spații comerciale la parter, amplasate în partea nord-vestică a zonei studiate (la str. Dorobanților), cu regim de înălțime P+4E/P+6E și case unifamiliale întrepătrunse cu nuclee de servicii amplasate pe limita nord-estică și sud vestică a zonei, cu regim de înălțime D+P/P+1E+M.

Terenul care face obiectul PUD este format din trei parcele, proprietatea privată S.C. ITAL-ROM CONSTRUCȚII S.R.L., însumând o suprafață totală de 1239 mp. Terenurile sunt înscrise în C.F. nr. 1846 Timișoara, cu nr. cadastral 4458, 4459, 4460, 4462, 4463, în suprafața de 1239 mp.

Obiectivul propus în cadrul acestui PUD este realizarea pe terenul situat în Timișoara, str. Dorobanților nr. 20 – 22, str. Mătăsarilor nr. 25, a obiectivului a unui imobil destinat locuirii colective cu spații pentru servicii la parter. Se preconizează realizarea unui număr de 33 de apartamente.

Accesul pe parcelă se poate face în prezent din partea nord-vestică de pe Calea Dorobanților, în partea sud-vestică de pe str. Lalelelor și în partea sud-estică de pe str. Mătăsarilor. Accesul pietonal este asigurat de asemenea, de pe trotuarele aferente celor trei străzi menționate anterior.

Se prevede obligativitatea amenajării și plantării zonei destinate spațiului verde, aferentă zonei rezidențiale (min. 10%).

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 55 % ;

CUTmax=4

Regim maxim de înălțime S+P+5E+Er.

Amplasarea construcțiilor în adâncimea parcelei se va face în așa fel încât să păstreze distanța minimă de 6m față de limita posterioară a lotului.

Clădirile se pot amplasa pe limită în condițiile alipirii de un calcan existent.

Construcțiile de parcaje din interiorul parcelei se vor putea amplasa pe limitele acestora, în condițiile respectării prevederilor Codului Civil.

În prezent această zonă prezintă o traumă majoră din punct de vedere al mobilării din cauza țesutului vechi care necesită o intervenție în acest sens, o remobilare.

Locurile de parcare pentru noul obiectiv se vor asigura atât în subsolul clădirii, cât și la nivelul terenului cu dale înierbate.

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

Se vor respecta toate 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.)

Plan Urbanistic de Detaliu, “**Complex de locuințe și servicii**”, str. Dorobanților nr. 20 - 22, str. Mătăsarilor 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

DIRECTOR,

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Ing. Gabriela POPA

CONSILIER,

Jr. Cristina CODREANU

AVIZAT JURIDIC,

Jr. Mirela LASUSCHEVICI