

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Bloc de locuințe cu servicii la parter**”,
strada Lămâiței nr. 11, 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 solicitarea înregistrată cu nr. U22007-001435/13.03.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Bloc de locuințe cu servicii la parter**”, strada Lămâiței nr. 11, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 6736/13.11.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Bloc de locuințe cu servicii la parter**”, strada Lămâiței, nr. 11, Timișoara.

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.

Având în vedere specificul documentației de urbanism depuse, respectiv „imobil locuințe colective” și impactul asupra vecinătăților deja construite se impune prezentarea acordului notarial, conform reglementărilor Ordinului ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Anexa 2. lit. b.4.

Planul Urbanistic de Detaliu “**Bloc de locuințe cu servicii la parter**”, strada Lămâiței nr. 11, Timișoara este elaborat de proiectantul S.C. „Atelierele Arhitech” SRL, proiect nr. 87/LAM/06, la cererea beneficiarului Filip Eugen Adrian și soția Filip Patricia, Negrișanu Răzvan Gabriel și soția Negrișanu Daniela Luciana.

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud – vest a orașului zona Freidorf. În conformitate cu PUG Timișoara zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 58 cu destinația de locuințe și funcțiuni complementare. Terenul studiat prin PUD este delimitat de locuințe colective în regim de înălțime P+4E.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “**Bloc de locuințe cu servicii la parter**”, strada Lămâiței nr. 11, Timișoara este de 971 mp și este proprietatea comună a lui Negrișanu Răzvan Gabriel căsătorit cu Negrișanu Daniela Luciana (bun comun ½ parte), Filip Eugen Adrian căsătorit cu Filip Patricia (bun comun ½ parte), înscris în C.F. nr. 5129 / Freidorf, având nr. cadastral 411/1/c, 412/1/c. Terenul apare în CF – “Pământ industrie”.

Prin documentație se propune realizarea unui imobil destinat locuințelor colective și amenajarea unui acces auto între străzile Lămâiței și Virgil Simionescu precum și o propunere de amenajare a zonei verzi din jurul bălții existente într-o zonă de agrement.

Drumul de acces va avea caracteristicile necesare pentru satisfacerea exigențelor de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în Normativul P118/1998.

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. aferent P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

POT maxim = 55 %
CUT maxim = 4,5
Regimul de înălțime maxim de S+P+5+Er
H maxim = 26.00 m fata de cota 0.00

Indicii de construibilitate avizati in Comisia de Amenajare a Teritoriului si Urbanism 15/04.04.2007 si recomandati de catre Directia de Urbanism:

POT maxim = 40 %
CUT maxim = 3
Regimul de inaltime maxim S/D+P+4E+M/ Er

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.)

Planului Urbanistic de Detaliu “**Bloc de locuințe cu servicii la parter**”, strada Lămâitei, nr. 11, 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