

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter – Modificare regim de inaltime**” – Calea Torontalului nr. 72, 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 la noi cu nr. U92007-001843/19.03.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu – „Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter - Modificare regim de inaltime” – Calea Torontalului nr. 72, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 4554 din 02.08.2006.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu – „Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter - Modificare regim de inaltime ” – Calea Torontalului nr. 72, Timișoara.

Documentația este inițiată de proprietarul terenului **SC UITRAI SRL** și este elaborată de **S.C. “Atelierile Arhitech” srl**, arh. Eugen Filip, **proiect nr. 40/TOR-1/05.**

Terenul studiat în cadrul PUD se află situat în zona de nord a municipiului Timișoara, pe Calea Torontalului la nr. 72, între strada Liege și strada Felix. În conformitate cu PUG Timișoara zona este cuprinsă în intravilanul municipiului Timișoara, încadrată în UTR 19, având destinația de zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

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 Timișoara.

Parcela studiată în cadrul P.U.D., în suprafață totală de 1305 mp, este în proprietatea firmei **SC UITRAI SRL**, conform CF nr. 114218, nr. top 29653/2/2/2, teren în suprafață de 513 mp și CF nr. 16253, nr. top 29653/1, casă și curte în suprafață de 792 mp pe Calea Torontalului nr.72.

Zona studiată este caracterizată de construcții de locuințe colective și funcțiuni complementare, în regim de înălțime de P+4E, situate atât în partea de nord cât și în partea de estică și sudică, iar în partea de vest se găsește Calea Torontalului.

Obiectivul nou propus este modificarea regimului de înălțime la corpul din spate, ansamblu de locuințe colective aprobat prin documentația PUD „Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter” – Calea Torontalului nr.72, documentație aprobată prin HCL nr. 402/2005 în vederea construirii unui bloc de locuințe cu apartamente destinate vânzării.

Actualmente pe terenul studiat se găsește o locuință în regim de înălțime S+P+8E+M la stradă, spre Calea Torontalului, și S+P+6E+Eretras înspre partea din spate. În vederea aprobării modificării regimului de înălțime, și a intrării în legalitate a construcției realizată înainte de obținerea Autorizației de Construire pentru acest regim s-a solicitat și s-a obținut **ACORDUL NOTARIAL.**

Împrejmuirea amplasamentului se va realiza cu respectarea Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General. Totodată, se va asigura necesarul de minim 20%

spațiu verde, conform normativelor, prin realizarea de parcări înierbate sau prin alte soluții cât și numărul de locuri de parcare necesare funcțiunii pentru care s-a elaborat această documentație, conform Anexei 2 din R.G.U.(La 26 apartamente se asigura un nr. de 33 locuri de parcare pe parcelă). Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 40% iar coeficientul de utilizare a terenului de maxim 3.

Construcția va fi amplasată retrasă față de limitele laterale de proprietate, conform reglementărilor propuse în această documentație.

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse de avizatori. Se va realiza branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și la rețeaua de canalizare pe cheltuiala beneficiarilor acestei documentații.

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.

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 spații comerciale la parter - Modificare regim de inaltime**”– Calea Torontalului nr. 72, 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