

REFERAT

privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter” Calea Martirilor nr. 80, 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. U22007-001379/09.03.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter” Calea Martirilor nr. 80, Timișoara;**

Având în vedere Raportul de Avizare 02/PV-02.03.2007 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 6040 din 12.10.2006;**

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 cu spații comerciale la parter” Calea Martirilor nr. 80, Timișoara.**

Documentația este inițiată de proprietarul terenului DAN ADRIAN și elaborată de **Birou Individual de Arhitectură ISPAS NICOLAE**, proiect nr. 376/2006.

Terenul propus pentru construire este situat în partea de sud a municipiului Timișoara, în intravilan, având front la Calea Martirilor.

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 „ imobil locuințe colective cu spatii comerciale la parter ” si impactul asupra vecinatatilor deja construite s-a prezentat acordului notarial al vecinului , 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.

Terenul aflat în proprietatea beneficiarului DAN ADRIAN este identificat prin C.F. nr. 20947 Timisoara, nr. cadastral 30375 având o suprafață 657 mp. Pe teren se găsește o casă care va fi demolată in urma obținerii Autorizației de Desfiintare.

Documentația are drept obiectiv realizarea unei cladiri pentru locuințe colective in regim de inaltime P+4+Eretras, cu spatii comerciale la parter. Spatiile comerciale vor avea dublu acces, dinspre strada pentru clienti si din incinta pentru aprovizionare si acces personal.

Locuințele vor fi deservite de o scară iluminată natural si un lift cu acționare hidraulică pentru 6 persoane conform reglementărilor în vigoare.

Suprafața incintei se va amenaja cu locuri de parcare cu dale de beton inierbate, restul terenului fiind destinat plantarii de arbori si arbusti ornamentali precum și gazon.

Construcția propusă este situată într-o zonă deservită rutier de Calea Martirilor, arteră cu profil transeversal mare prevăzută a se realiza la 4 benzi de circulație și se încadrează în strategia de dezvoltare și renovare urbană, astfel că nu se impune acordul notarial al vecinilor

pentru această fază. Pentru faza PAC va fi solicitat acordul notarial al vecinilor dacă clădirea se găsește într-una din situațiile prevăzute de normele la Legea nr. 50/1991.

Accesul auto și pietonal se va face din Calea Martirilor, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2007-000870/15.03.2007.

Indicii de construibilitate admisi:

Procentul de ocupare al terenului POT max. 50 %

Coeficientul maxim de utilizare al terenului CUT - 2,5

Regim maxim de înălțime – conform Raportului de Avizare 02/PV-02.03.2007 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de posibilitatea realizării 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.

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.)

Planul Urbanistic de Detaliu „**Imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter**” **Calea Martirilor nr. 80**, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Ing. Gabriela POPA

CONSILIER
Jr. Cristina CODREANU

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI

Red./Dact. S.P.
Dact.2exemplare