

REFERAT

privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective” Calea Martirilor nr. 80 - 82, 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. U32008-002376/25.04.2008, cu completările ulterioare conform fișei întocmită de Birou Dezvoltare Urbana și Metropolitană privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective” Calea Martirilor nr. 80 - 82, Timișoara

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 156/14.01.2008**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective” Calea Martirilor nr. 80 - 82, Timișoara.

Documentația este inițiată de proprietarul terenului **DAN ADRIAN** și elaborată de **S.C.MODULUS ARHITECT S.R.L.**, proiect nr. 100/03/2008.

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.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective” Calea Martirilor nr. 80 - 82, Timișoara, nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit cu HCL 139/2007, terenul studiat este cuprins în UTR 67, cu destinația de zona de locuințe și funcțiuni complementare, subzona rezidențială cu clădiri înalte: clădiri cu mai mult de 3 niveluri (LI a).

Terenul studiat în suprafața totală de 1246 mp, aflat în proprietatea beneficiarului DAN ADRIAN este identificat prin **C.F. nr. 20947 Timișoara**, nr. cadastral 30375 în suprafață 657 mp; **C.F. nr. 145573 Timișoara**, nr. cadastral 14146/1 – 14146/2/1/1/I apartamentul nr. 1, cu 57.20% p. c. ind. și 337/589 mp teren și **C.F. nr. 145574 Timișoara**, nr. cadastral 14146/1 – 14146/2/1/1/II, apartamentul nr. 2, cu 42.80% p. c. ind. și 252/589 mp teren.

Documentația are drept obiectiv realizarea a două imobile pentru locuințe colective în regim de înălțime S(D)+P+4+Eretras cu o casă de scară cu ascensor ce asigură accesul la maximum 17 apartamente, cu subsolul și parterul dedicat locurilor de parcare necesare ansamblului, respectiv P+4+Eretras (două niveluri la mansarda), cu o capacitate de maxim 25 apartamente grupate în jurul unei singure case de scară, cu ascensor de persoane și un spațiu comercial de circa 200mp la parter, având frontul stradal pe Calea Martirilor nr. 80.

Terenurile înscrise în **C.F. nr. 20947 Timișoara**, nr. cadastral 30375 având o suprafață 657 mp și **C.F. nr. 145573 Timișoara**, având nr. cadastral 14146/1 – 14146/2/1/1/I având o suprafață de 337 mp, au făcut obiectul unei documentații de urbanism fază P.U.D. aprobată prin HCL 228/19.06.2007 (P.U.D. „Imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter” Calea martirilor nr. 80, Timișoara, proiect nr. 376/2006 al B.I.A. arh Ispas Nicolae).

Pe terenul inregistrat în C.F. nr. 20947 Timisoara, nr. cadastral 30375 având o suprafață de 657 mp s-a obținut Autorizația de Construire nr. 1551/15.06.2007 eliberată de P.M.T. ce îi dă dreptul să deruleze până în prezent investiția „Bloc de locuințe în regim P+4E cu spații libere la parter”.

Reamenajare locuri de parcare la sol și în parcaj subteran, viabilizare circulației auto publice în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2008-002895/10.04.2008. Pentru imobilul de locuințe colective din Calea Martirilor nr. 80 – 23 de apartamente sunt alocate 26 locuri de parcare, iar pentru imobilul de locuințe colective nou propus Calea Martirilor nr. 82 – 25 de apartamente sunt alocate 29 locuri de parcare.

Locuințele vor fi deservite de o scară iluminată natural și 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 plantării de arbori și arbuști ornamentali precum și gazon, iar pe a doua parcelă se vor amenaja exclusiv parcări.

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.

Indicii de construibilitate admisi:

POT max.= 56.00%

CUT – 3.5 (CUT – 4.2 cu subsol)

Spații verzi în conformitate cu legislația în vigoare.

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 „Locuințe colective” Calea Martirilor nr. 80 - 82, 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

Pt. SEF BIROU
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,