

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Locuințe colective S/D+P+2E+Er**”, str. Th. Aman nr. 66-68 – str. Bruxelles nr. 15-17, 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. U32008-001764/01.04.2008, cu completările ulterioare conform fișei întocmită de Birou Dezvoltare Urbana și Metropolitană privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Locuințe colective S/D+P+2E+Er**”, str. Th. Aman nr. 66-68 - str. Bruxelles nr. 15-17, Timișoara

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 6678/23.10.2007**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara, analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Locuințe colective S/D+P+2E+Er**”, str. Th. Aman nr. 66-68 - str. Bruxelles nr. 15-17, Timișoara

Planul Urbanistic de Detaliu “**Locuințe colective S/D+P+2E+Er**”, str. Th. Aman nr. 66-68 - str. Bruxelles nr. 15-17, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. PILOT TEAM S.R.L. Timișoara, proiect nr. 4.02/45/ 2008, la cererea beneficiarului ȘERBAN DORIAN – RĂZVAN.

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.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona nord -vest a orașului, în cartierul Ronaț., fiind delimitat la vest de str. Theodor Aman, la est de str. Bruxelles, la nord și sud de terenuri proprietate privată.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Locuințe colective S/D+P+2E+Er**”, str. Th. Aman nr. 66-68 - str. Bruxelles nr. 15-17, Timișoara, nu se incalca 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 7, cu destinația de zona de locuințe și funcțiuni complementare, în regim de P, P+2E.

Terenul studiat, în suprafața totală de 3.191 mp este constituit din 4 parcele, înscrise în **C.F. nr. 147327** Timișoara, nr. cadastral: 18902/1/2, în suprafață de 792 mp. (str. Th. Aman nr. 66), **C.F. nr. 147328** Timișoara, nr. cad. 18902/1/3, în suprafață de 811 mp. (str. Th. Aman nr. 68), **C.F. nr. 147781** Timișoara, nr. cad. 18902/1/1/1, în suprafață de 788 mp. (str. Bruxelles nr. 15), **C.F. nr. 147782** Timișoara, nr. cad. 18902/1/1/2, în suprafață de 800 mp. (str. Bruxelles nr. 17), toate proprietatea beneficiarului ȘERBAN DORIAN - RĂZVAN.

În vecinătatea parcelei studiate, spre nord există edificate, respectiv în construcție 4 imobile destinate locuirii colective, în regim P+2E+M.

Documentația are drept obiectiv unificarea celor patru parcele existente pe str. Th. Aman la nr. 66, 68 și pe str. Bruxelles la nr. 15, 17, rezultând 2 parcele, pe fiecare amplasându-se câte un imobil cu locuințe S/D+P+2E+Er.

Accesul pe parcele se va face conform planșei anexă la Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2008-002846/10.04.2008.

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. și după unificarea parcelelor, conform propunerii din documentație.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 2,5

Regim maxim de înălțime S/D+P+2E+Er

Spatii verzi min 20% din suprafața terenului

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 S/D+P+2E+Er**”, str. Th. Aman nr. 66-68 - str. Bruxelles nr. 15-17, 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. Sef Emilian Sorin CIURARIU

Pt ȘEF BIROU,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,