

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Demolare anexe, amenajări interioare,exterioare, etajare și mansardare casă P, rezultând casă D+P+2E+M și construire locuință plurifamilială în regim D+P+1E+M și D+P+M”**,
Str. C. Porumbescu, nr. 24, 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. U92007-003921/08.06.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Demolare anexe, amenajări interioare, exterioare, etajare și mansardare casă P, rezultând casă D+P+2E+M și construire locuință plurifamilială în regim D+P+1E+M și D+P+M”**, Str. C. Porumbescu, nr. 24, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 5500/18.09.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Demolare anexe, amenajări interioare, exterioare, etajare și mansardare casă P, rezultând casă D+P+2E+M și construire locuință plurifamilială în regim D+P+1E+M și D+P+M”**, Str. C. Porumbescu, nr. 24, Timișoara.

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. Kubus S.R.L., proiect nr.82/2006, la cererea beneficiarilor S.C. Campana & Paterlini Construzioni SRL.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în zona de sud-vest a Timișoarei, pe str. Porumbescu la nr. 24. Arealul studiat cuprinde străzile Ciprian Porumbescu, Alexandru Odobescu, Corbului și Vadul Călugăreni.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara pentru acest amplasament, cuprins în UTR 47, este stabilită funcțiunea de locuințe individuale și funcțiuni complementare, regim de înălțime P-P+2E.

Terenul detaliat în cadrul P.U.D. are o suprafață totală de 1302 mp, înscrisă în CF nr. 17365 Timișoara, cu nr. cadastral 12526-12527, reprezentând casă, curte și grădină proprietatea lui S.C. CAMPANA & PATERSINI CONSTRUZIONI S.R.L..

Prin P.U.D. **„Demolare anexe, amenajări interioare, exterioare, etajare și mansardare casă P, rezultând casă D+P+2E+M și construire locuință plurifamilială în regim D+P+1E+M și D+P+M”**, Str. C. Porumbescu, nr. 24, Timișoara se propune realizarea unei zone cu funcțiunea de locuințe colective, aproximativ 20 de apartamente, cu regim de înălțime D+P+2E+M, D+P+1E+M și D+P+M, în corelare cu PUZ – Zona Odobescu aprobat prin HCL nr. 96/1998. Zona în care se dorește realizare intervenției din documentație este o zonă preponderent rezidențială de locuințe colective, cu tendința de reconversie în servicii și funcțiuni complementare a imobilelor ce alcătuiesc frontul la strada Ciprian Porumbescu.

Accesul auto pe parcelă se va realiza prin intermediul unei intrări uscate existente de 2,71m, din str. Ciprian Porumbescu, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2007 – 515/03.05.2007. Sunt prevăzute a se realiza un număr de 24 locuri de parcare în curte, conform Anexei 2 din PLU aferent PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002.

Zona în care se dorește realizarea intervenției din documentație, este o zonă preponderent de locuințe colective cu tendința de reconversie în servicii și funcțiuni complementare a imobilelor ce alcătuiesc frontul la strada Ciprian Porumbescu.

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 H.C.L. nr. 157/2002.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 1,9

Regimul maxim de înălțime stabilit pentru amplasament este D+P+2E+M pentru corpul situat la strada Ciprian Porumbescu.

Acordul Notarial al vecinilor, stânga – dreapta va fi necesar pentru faza Autorizația de Construire, conform Normelor metodologice la Legea nr. 50/1991, republicată.

Sunt prevăzute branșamente la rețele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus. Se vor respecta condițiile impuse de prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism în conformitate cu 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 “**Demolare anexe, amenajări interioare, exterioare, etajare și mansardare casă P, rezultând casă D+P+2E+M și construire locuință plurifamilială în regim D+P+1E+M și D+P+M**”, Str. C. Porumbescu nr. 24, 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. Șef Emilian Sorin CIURARIU

Pt. ȘEF BIROU,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Gabi POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHIEVICI