

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “ Locuințe colective ”,
Str. Letea 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. U32007-002885 din 17.07.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Locuințe colective ”, Str. Letea nr.24, Timișoara;**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 195/11.01.2007;

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 ”, Str. Letea nr. 24, Timișoara.**

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul B.I.A. Radu MIHAILESCU, proiect nr. 06/2006, la cererea beneficiarilor Delia și Andrei HERCZEG.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud a orașului, cartierul Calea Sagului, pe Str. Letea, nr.24.

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.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara pentru acest amplasament, cuprins în UTR 65, este stabilită funcțiunea de zonă rezidențială și funcțiuni complementare, subzona rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E existentă (LMA).

Terenul detaliat în cadrul P.U.D. are o suprafață de 720 mp, fiind constituit din parcela cu numărul cadastral 13572/19, înscrisă în CF nr. 31070 - Timișoara, teren în str. Letea nr. 24, proprietatea lui Herczeg Andrei și soția Herczeg Delia Valentina.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu “Locuințe colective”, Str. Letea nr.24, Timișoara se propune realizarea unei zone cu funcțiunea de locuințe colective și amplasarea pe sit a unui imobil cu locuințe colective în regim de înălțime D+P+4E, conform planșei de Reglementări Urbanistice anexată. Funcțiunea dominantă a sitului devine cea de locuire colectivă. Numărul total de apartamente preconizat a se realiza va fi de maximum 9 apartamente și un spațiu destinat unui birou la demisol..

Acordul Notarial al vecinilor, în conformitate cu normele metodologice la L-50/1991 republicată, nu este necesar deoarece parcela se învecinează în partea stângă cu o parcelă pe care se găsește un imobil cu regimul de înălțime P+3E, iar în partea dreaptă parcela este liberă de construcții..

Accesul auto pe parcela se va face de la nivelul străzii Letea prin intermediul unui bretele de acces de 3,00 m lățime spre parcajul colectiv suprateran din incintă. Locurile de parcare pentru funcțiunea propusă, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate suprateran la nivelul curții (10 locuri), pentru care s-a emis Avizul Comisiei de Circulație pentru faza PUD nr. TH2007-00459/08.02.2007.

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 HCL nr. 157/2002.

Indicii urbanistici propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 2,65

Regimul maxim de înălțime stabilit pentru amplasament este P+4E.

Recomandarea Direcției de Urbanism este:

- retragerea ultimului nivel (nivelul IV) sa fie si fata de limita de proprietate din stanga, nu numai fata de frontul stradal.

Sunt prevăzute branșamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus. Se vor respecta 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”, Str. Letea 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. Emilian Sorin CIURARIU

pentru ȘEF BIROU
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI