

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire locuinte colective in regim de inaltime S/D+P+2E+Er**” Str. Johan Sebastian Bach nr. 22, 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. U92008-002817/18.04.2008, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire locuinte colective in regim de inaltime S/D+P+2E+Er**” Str. Johan Sebastian Bach nr. 22, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 2315 din 08.04.2008**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuinte colective in regim de inaltime S/D+P+2E+Er**” Str. Johan Sebastian Bach nr. 22, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu „**Construire locuinte colective in regim de inaltime S/D+P+2E+Er**” Str. Johan Sebastian Bach nr. 22, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. ARHICONS S.R.L., proiect nr. 19/2008., la cererea beneficiarului SC POWER DISTRIBUTION SRL.

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 documentației, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe str. J.S. Bach nr. 22 care face parte din careul delimitat de Calea Bogdanestilor, str. Gh. Lazar, b-dul Cetatii si Calea Circumvalatiunii.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuinte colective in regim de inaltime S/D+P+2E+Er**” Str. Johan Sebastian Bach nr. 22, Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit cu HCL 139/2007, terenul studiat este cuprins in UTR 12, avand destinatia de zona de locuinte si functiuni complementare, in regim de P – P+2E.

Terenul studiat, în suprafața totală de 673 mp, este înscris în **C.F. nr. 637**, având nr. cadastral 1529, în suprafața de 164 mp gradina si nr. cadastral 1529, în suprafața de 509 mp casa si curte, fiind proprietatea beneficiarului SC POWER DISTRIBUTION SRL. Pe teren este amplasata o construcție în regim P care urmeaza să fie desființata în baza Autorizației de Desființare nr. 372 din 08.02.2008.

Având în vedere faptul că, zona studiată are destinația de locuinte si functiuni complementare, prin Planul Urbanistic de Detaliu „**Construire locuinte colective in regim de inaltime S/D+P+2E+Er**” Str. Johan Sebastian Bach nr. 22, Timișoara, pe terenul studiat se propune construirea unui imobil de locuinte colective in regim S/D+P+2E+Er cu un numar de aproximativ 10 apartamente. Parcela are o forma rectangulara cu latura dinspre str. J.S. Bach de 25.90 m si cea de pe str. Suceava de 25.97 m, fiind o parcela de colt.

Terenul este accesibil pietonal și auto de pe latura sa sudica de pe str. J.S. Bach, strada cu circulatie auto si pietonala. Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere în curte) se va face de pe latura estică și va permite accesul mașinilor de intervenție.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (amenajate la subsol cat si la nivel, pentru vizitatori) se va face conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2008-591/06.03.2008.

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.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 50 %

CUT max = 3

Regim de inaltime max. S/D+P+2E+Er

Spatii verzi minim 15%

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 „**Construire locuinte colective in regim de inaltime S/D+P+2E+Er**” Str. Johan Sebastian Bach nr. 22, 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. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,