

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil de locuințe colective în regim D+P+2E+Eretras", zona Bd. Mareșal Constantin Prezan (Lidia) - Str. Mureș, 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. U22007-003342 din 19.06.2007 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu "Imobil de locuințe colective în regim D+P+2E+Eretras", zona Bd. Mareșal Constantin Prezan (Lidia) - Str. Mureș, Timișoara;**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 752/13.02.2007;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **"Imobil de locuințe colective în regim D+P+2E+Eretras", zona Bd. Mareșal Constantin Prezan (Lidia) - Str. Mureș, Timișoara.**

Documentația este inițiată de beneficiarul S.C. IDEALBAU MERKEL S.R.L. și a fost elaborată de S.C. MODULUS ARHITECT S.R.L., proiect nr.97/04/2007.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud a orașului, în zona Bd. Mareșal Constantin Prezan (Lidia) - Str. Mureș.

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 P.U.G. Municipiul Timișoara pentru acest amplasament, cuprins în UTR 70, este stabilită funcțiunea de zonă rezidențială și funcțiuni complementare, subzona rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E propusă (LMb).

Terenul a fost reglementat anterior din punct de vedere al funcțiunii prin P.U.Z. "Lidia-Muzicescu-Martirilor-Urseni", aprobat prin H.C.L. nr.91/28.04.1998 și prin modificare P.U.Z. "Lidia-Muzicescu-Martirilor-Urseni", aprobat prin H.C.L. nr.17/29.01.2001, stabilindu-se funcțiunea rezidențială, de locuințe individuale, în regim de înălțime D+P+2E.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. are suprafața totală de 2278 mp, proprietar S.C. Idealbau Merkel S.R.L, înscris în CF nr. 145873 Timișoara, nr. cad. 14317/1/1/1, 14317/1/1/5-8/5, cu suprafața de 570 mp, respectiv nr. cad. 14317/1/1/1, 14317/1/1/5-8/6, cu suprafața de 570 mp, CF nr. 145870-Timișoara, nr. cad. 14317/1/1/1, 14317/1/1/5-8/7, cu suprafața de 569 mp și CF nr. 145927- Timișoara, nr. cad. 14317/1/1/1, 14317/1/1/5-8/8, cu suprafața de 569 mp. Terenul se va unifica după aprobarea documentației faza P.U.D..

Prin P.U.D. **" Imobil de locuințe colective în regim D+P+2E+E retras ", zona Bd. Mareșal Constantin Prezan (Lidia) - Str. Mureș, Timișoara** se propune realizarea unei zone cu **funcțiunea de locuințe colective** și amplasarea pe sit a unui imobil cu locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E+E retras, conform planșei de **Reglementări urbanistice** anexată. Funcțiunea dominantă a sitului devine cea de locuire colectivă. Numărul total de apartamente considerat a se realiza va fi de maximum 52 de apartamente .

Accesul auto pe parcela se va face de la nivelul drumului proiectat anterior cu prospect de 10,50 m, prin intermediul unui bretele și rampe de acces spre parcajul colectiv subteran, rezolvată cu două sensuri, de 5,00 m lățime, pentru intrare și ieșire. Locurile de parcare pentru funcțiunea propusă, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate parțial subteran, la nivelul demisolului imobilului pentru locuințe (34 locuri), parțial la nivelul frontului stradal (15 locuri), cu supradimensionarea și devierea trotuarului pe proprietate în vederea optimizării accesului la parcaje de la nivelul carosabilului, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. TH2007-3069/05.07.2007.

Indicii urbanistici propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 52 %

CUT maxim = 2,6

Regimul maxim de înălțime stabilit pentru amplasament este D+P+2E+E retras.

Spații verzi amenajate = minim 30 % din suprafața terenului.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de înscrierea în C.F. nr. 3225 a servituții de trecere pentru drumul de acces și asigurarea și realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse, **exclusiv** pe terenul beneficiarilor, conform Anexei 2 din RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002.

Sunt prevăzute extinderi de rețele și bransamente la rețelele edilitare existente și propuse 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 cerute prin Certificatul de Urbanism nr. 752/13.02.2007, în conformitate cu legislația în vigoare și 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 **“Imobil de locuințe colective în regim D+P+2E+Eretras”, zona Bd. Mareșal Constantin Prezan (Lidia) - Str. Mureș, 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. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI