

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construcție pentru comerț și locuințe – modificare P.U.D. aprobat prin H.C.L. nr. 378/2005”** Calea Torontalului nr. 74/a,

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. U32007-002956/14.06.2007, privind analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu **“Construcție pentru comerț și locuințe – modificare P.U.D. aprobat prin H.C.L. nr. 378/2005”**, Calea Torontalului nr. 74/a, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 7137 / 30.11.2006**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Construcție pentru comerț și locuințe – modificare P.U.D. aprobat prin H.C.L. nr. 378/2005”**, Calea Torontalului nr. 74/a, Timișoara.

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul **S.C. NEO DRAFT S.R.L.**, proiect 183/2006, la cererea beneficiarilor **IVANESCU PASCAL si IVANESCU ECATERINA**.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord a orașului, pe Calea Torontalului la nr.74/a.

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 19, este stabilită funcțiunea de zonă rezidențială și funcțiuni complementare, LI a – subzona rezidențială cu regim de înaltime peste P – P+2E.

Terenul detaliat în cadrul P.U.D. are o suprafață de 1012 mp, fiind constituit din parcela cu numărul cadastral 29653/2/2/1/2, înscrisă în CF nr. 121747 Timișoara, teren în Calea Torontalului nr. 74/a cu cladire P+1E, proprietatea lui Ivanescu Pascal si Ivanescu Ecaterina.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu **“Construcție pentru comerț și locuințe - modificare P.U.D. aprobat prin H.C.L. nr. 378/2005”**, Calea Torontalului nr. 74/a, Timișoara se propune modificarea regimului de înaltime aprobat prin HCL nr. 378/2005, de la P+1 la P+2E+Etaj Partial.

Documentatia propune realizarea unei zone cu funcțiune mixta și amplasarea pe sit a unui imobil pentru comert si locuinte în regim de înălțime P+2E+Epartial, conform planșei de Reglementări Urbanistice anexată. Funcțiunea dominantă a sitului devine una mixta locuire/comert. Numărul total de apartamente preconizat a se realiza va fi de maximum 6 apartamente la nivelele 1, 2 si la etajul partial si un spatiu destinat comertului la parter.

Acordul Notarial al vecinilor, in conformitate cu normele metodologice la Legea nr. 50/1991 republicata, este necesar deoarece parcela se invecineaza pe Calea Torontalului cu un imobil avand destinatia de restaurant. Restul parcelelor invecinate sunt libere de constructii.(acordurile obtinute sunt anexate la dosar).

Accesul auto pe parcela se va face de la nivelul străzii Calea Torontalului pe accesul existent în prezent pe parcela, pe o bretea de 3.00m latime, iesirea de pe parcela facându-se pe o artera laterală pe str. C. Torontalului prin intermediul unui bretele de acces de 3.50m lățime trecând prin parcajul colectiv suprateran din incintă. Locurile de parcare pentru funcțiunea propusă, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate prin parcajul suprateran (9 locuri), pentru care s-a emis Avizul Comisiei de Circulație pentru faza PUD nr. TH2007-001152/03.05.2007.

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 = 60 %

CUT maxim = 1,50

Regimul maxim de înălțime stabilit pentru amplasament este P+2E+Etaj parțial.

Sunt prevăzute branșamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus. 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 cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul 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 "**Construcție pentru comerț și locuințe - modificare P.U.D. aprobat prin H.C.L. nr. 378/2005**", Calea Torontalului nr. 74/a, 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. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI