

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Ansamblu de locuințe colective”**
str. I. Slavici nr. 98, 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. U32007-2440/22.05.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „Ansamblu de locuințe colective” str. Ioan Slavici nr. 98, Timișoara

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 374 din 17.01.2007.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „Ansamblu de locuințe colective” str. Ioan Slavici nr. 98, Timișoara.

Documentația este elaborată de proiectantul S.C. MG BUILDING DESIGN S.R.L., proiect nr. 122/2007, la cererea beneficiarului S.C. MG BUILDING DESIGN S.R.L. Timișoara.

Terenul propus pentru construire este situat în intravilan municipiului Timișoara, în zona de sud-vest. Prin PUG Timișoara pentru această zonă este stabilită funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare cu regim de înălțime peste P+2E.

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, în suprafață totală de 4169 mp, aflat în proprietatea lui S.C. MG BUILDING DESIGN S.R.L. Timișoara este identificat prin C.F. nr. 1891 Timișoara, nr. cadastral 74-76/a. Pe teren există o casa familială cu regim de înălțime S+P, compusă din două corpuri principale și câteva anexe P, construcții ce urmează a fi demolate, în baza Autorizației de Desființare

În zona adiacentă sunt în general terenuri proprietate privată, pe care sunt locuințe individuale, cu regim de înălțime P – P+2E.

Documentația are drept obiectiv realizarea unui ansamblu de locuințe colective cuplate și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime S/D+P+2E+M. Ansamblul de locuințe este compus din corpuri de clădire dispuse liniar, în lungul parcelei, având fiecare un număr de apartamente rezultat din soluția de arhitectură, asigurându-se locuri de parcare și un minimum de 20% spații verzi, conform reglementărilor în vigoare.

Accesul pe parcelă se va face din str. I. Slavici, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2007-001563/19.04.2007, printr-un racord la drumul public.

Drumul propus va deveni domeniu public conform declarației din documentație. Prin propunerea prezentată se deschide posibilitatea densificării unei zone de tip rural.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

- procent de ocupare al terenului de maxim 40,0%
- coeficient de utilizare al terenului de maxim 2,0
- regim de înălțime – S/D+P+2E+M

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de trecerea suprafeței pentru drumul propus în domeniul public și 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.

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, „**Ansamblu de locuințe colective**” str. Ioan Slavici nr. 98, 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