

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Locuinte colective și servicii**”
str. Ghe. Asachi nr.1, 1/A și str. Cronicar I. Neculce, 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. U22007-002552/14.05.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Locuinte colective și servicii**” strada Gheorghe Asachi nr.1, 1/A și strada Cronicar Ioan Neculce, Timișoara;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 64 din 08.01.2007.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „**Locuinte colective și servicii**” str. Ghe. Asachi nr.1, 1/A și str. Cronicar I. Neculce, Timișoara

Documentația este inițiată de beneficiarul **S.C. ITAL ROM CONSTRUCȚII S.R.L.** și elaborată de **S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L.** Timișoara, pr. nr. 02/ASC/06.

Terenul studiat în cadrul acestei documentații este situat în intravilan municipiului Timișoara, în zona de sud-est, pe str. Ghe. Asachi nr.1, 1/A și str. Cronicar I. Neculce. Prin P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 Timișoara și prelungit prin HCL nr. 139/24.04.2007 pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de zonă rezidențială și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P, P+2E, în vecinătatea unei zone de peste P+2.

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 933 mp, este înscris în CF nr. 1172 Timișoara, nr. cadastral 7307 în suprafață de 316 mp, CF nr. 1171 Timișoara, nr. cadastral 7306/1 în suprafață de 309 mp și CF nr. 14476 Timișoara, nr. cadastral 7306/2 în suprafață de 308 mp proprietatea firmei S.C. ITAL ROM CONSTRUCȚII S.R.L. .

Documentația are drept obiectiv realizarea unor clădiri destinate în principal funcțiunii de locuire, birouri și servicii, cu regimul de înălțime S+P+6E+Eretras/M. Incinta se va amenaja cu spații verzi (min. 10% din suprafața terenului). Prin propunerea din documentație se dorește continuarea ansamblului realizat în baza documentației de urbanism PUD „Complex de locuințe, spații comerciale și servicii”, str. Ștefan cel Mare nr. 53, Timișoara , aprobat prin HCL nr. 354 din 25.07.2006, având același beneficiar – S.C. ITAL ROM CONSTRUCȚII S.R.L., ansamblu cu regim de înălțime de S+P+10+2Er la strada Ștefan cel Mare și S+P+6E+Er pentru strada Ghe. Asachi.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere în curte) se va face de pe latura sudică și va permite accesul mașinilor de intervenție, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2007-2160/14.06.2007.

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 de construibilitate propuși în documentație sunt:

POT maxim = 55 %

CUT maxim = 5

Regim maxim de înălțime admis va fi S+P+6E+Er/M.

Recomandare privind regimul de înălțime și amplasarea construcțiilor:

Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, aprobată conform legii cu HCL nr. 299/2006 și Direcția de Urbanism recomandă apropierea imobilului de calcanul existent cu un regim de înălțime acceptabil și coborârea în trepte spre zona de locuințe joasă cu care se învecinează parcela, în conformitate cu Raportul de Avizare al CTATU nr. 05.III/07.06.2007

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.)

Planului Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective și servicii” strada Gheorghe Asachi nr. 1, 1/A și strada Cronicar Ioan Neculce, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
rh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

pentru ȘEF BIROU
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI