

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Demolare si construire unitate de locuit P+2+M”, strada Herculane nr. 17A, 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. U32007-003781/02.08.2007 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Demolare si construire unitate de locuit P+2+M”, strada Herculane nr. 17A, Timișoara;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism, nr. 3394/08.06.2007;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Demolare si construire unitate de locuit P+2+M”, strada Herculane nr. 17A, Timișoara**

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. Euro Arhitect S.R.L., proiect nr. 170/2007, la cererea beneficiarilor Macavei Florin si sotia Macavei Anette Corina.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a orașului, zona Fratelia. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de locuințe și funcțiuni complementare cu regim de inaltime P - 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.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 387 mp și este proprietatea privată a lui Macavei Florin si sotia Macavei Anette Corina, teren înscris în CF nr. 8157 Timișoara având nr. cadastral 1936/635-637/2, casă și curte în suprafață de 387 mp, drept de servitute de trecere de 71 mp, in favoarea top 1936/635-637/1, CF 3535 Chisoda.

Prin documentație se propune realizarea unui imobil, al doilea pe aceeași parcelă, imobil ce va avea funcțiunea de locuințe de tip duplex pentru maxim 2 familii. Casa existentă, în regim P se va demola în baza unei Autorizații de Demolare. În locul ei beneficiarii doresc realizarea unei locuințe pentru două familii ce va fi amplasată la 10 față de limita posterioară a parcelei, pe limita din dreapta a parcelei și pentru care există înscrisă în CF dreptul de servitute pentru o suprafață de 71 mp.

Accesul pe parcelă se va face din strada Herculane, conform planșei anexă la Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2007-002799/02.08.2007. S-a asigurat un minimum de spațiu verde conform normelor prevăzute în RGU aferent PUG Municipiul Timișoara pentru funcțiunea de locuință.

Intucât regimul de înălțime al clădirii este P+2E+M nu este necesara obligativitatea prevederii unui lift. (Acesta este obligatoriu daca regimul este de peste P+3 etaje ,in conformitate cu Normativul privind proiectarea cladirilor de locuinte aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27.03.1997) .

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 1,6

Regim maxim de înălțime P+2E+M

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 în conformitate cu prevederile 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.)

Plan Urbanistic de Detaliu “**Demolare și construire unitate de locuit P+2+M**”, strada **Herculane nr. 17A, 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

CONSILIER

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Arh. Diana BELCI

AVIZAT JURIDIC,