

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "**Bloc de locuinte colective**" zona Mureş - Muzicescu C.F. nr. 145581, nr. cadastral 14325-14327/4; 14325-14327/6/a, Timişoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timişoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timişoara și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timişoara.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U22007 - 002447/ 10.05.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "**Bloc de locuinte colective**" zona Mureş - Muzicescu C.F. nr. 145581, nr. cadastral 14325-14327/4; 14325-14327/6/a, Timişoara

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1593 din 26.03.2007

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timişoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu "**Bloc de locuinte colective**" zona Mureş - Muzicescu C.F. nr. 145581, nr. cadastral 14325-14327/4; 14325-14327/6/a, Timişoara. Documentația este inițiată de beneficiar, **S.C. EXTRA PROMPT S.R.L.** și a fost elaborată de **S.C."ATELIERELE ARHITECH" S.R.L.**, proiect nr. 05/BLG/07.

Prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 197 din 2001 zona este destinată funcțiunii de locuinte unifamiliale/colective și funcțiuni complementare, POT maxim 40%, CUT maxim 2, regimul maxim de înălțime admis fiind D+P+2E+M.

Parcela studiată nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zonă de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș. Terenul studiat prin prezenta documentație este situat în intravilanul Municipiului Timişoara.

Suprafața studiată prin prezenta documentație este alcătuită din terenul proprietatea beneficiarului S.C. EXTRA PROMPT S.R.L., conform C.F. nr. 145581, nr. cadastral 14325-14327/4 și nr. cadastral 14325-14327/6/a, în suprafață de 1000 mp..

Prin prezenta documentație se propune realizarea unui imobil destinat locuințelor colective în regim de S+P+3E+Ertras cu un număr de 10 apartamente, preconizat a se realiza, pentru care a fost asigurat necesarul de locuri de parcare în incinta deținută de beneficiari. Având în vedere că imobilul se găsește într-o zonă nouă de locuințe s-a obținut Acordul Notarial al vecinilor stânga – dreapta, în formă autentică.

Accesul la parcela se va realiza din drumul existent, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH 2007-1541/19.04.2007.

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 și prelungit cu HCL nr. 139/2007, sub rezerva dotării în mod obligatoriu a clădirii cu lift, conform Normativului privind „Proiectarea clădirilor de locuințe” aprobat cu Ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

Spatii verzi minim 20%

P.O.T. max. = 40%,

C.U.T. max.= 2

H max. = P+3E+Er

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația de urbanism este însoțită de toate 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 **“Bloc de locuințe colective”** zona Mureș - Muzicescu C.F. nr. 145581, nr. cadastral 14325-14327/4; 14325-14327/6/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. Sef Emilian Sorin CIURARIU

ȘEF BIROU
Arh. Loredana PALALAU

CONSILIER
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC