

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**LOCUINȚE COLECTIVE**”, Str. Mareșal Constantin Prezan nr. 146 - 148, 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.U32007-003727/06.07.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**LOCUINȚE COLECTIVE**”, Str. Maresal Constantin Prezan nr. 146 - 148, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 6803/16.11.2006;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**LOCUINȚE COLECTIVE**”, Str. Maresal Constantin Prezan nr. 146 - 148, Timișoara.

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul **S.C. Tectonics House S.R.L.**, proiect nr. 02/2007, la cererea beneficiarilor **Dobra Gheorghe, Ghanei Masoud și soția Ghanei Liliana.**

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a orașului, în zona Calea Urseni - strada Constantin Prezan nr. 146 – 148.

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 70, este stabilită funcțiunea de locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Terenul a fost reglementat din punct de vedere al funcțiunii și prin P.U.D. "Muzicescu - Calea Urseni", aprobat prin H.C.L. nr. 18/2001, stabilindu-se funcțiunea de locuințe individuale, în regim de înălțime D+P+2E+M.

Terenul detaliat în cadrul P.U. D. însumează o suprafață totală de 3500mp., fiind constituit din parcela cu numărul cadastral 14218/1/2, 14220-14221/2, 14222/1/2/1, înscrisă în CF nr. 106612, cu suprafața de 1466 mp., proprietatea lui Dobra Gheorghe, Ghanei Masoud și Ghanei Liliana și parcela cu numărul cadastral 14218/1/2; 14220-14221/2-14222/1/2/2, înscrisă în CF nr. 120851, cu suprafața de 2034 mp. proprietatea lui Dobra Gheorghe, Ghanei Masoud și Ghanei Liliana. Terenul se va unifica după aprobarea documentației faza P.U.D..

Prin P.U.D. “**LOCUINȚE COLECTIVE**”, Str. Maresal Constantin Prezan nr.146-148, Timișoara se propune realizarea unei zone cu funcțiunea de locuințe colective și funcțiuni complementare (comerț, servicii, birouri) și amplasarea pe sit a unui imobil cu locuințe colective, conform planșei de Reglementări urbanistice anexată. Funcțiunea dominantă a sitului devine cea de locuire colectivă, iar parterul poate fi ocupat de servicii, birouri sau comerț. Numărul total de apartamente preconizat a se realiza va fi de maxim 24 de apartamente/imobil.

Accesul auto pe parcela se va face din strada Maresal Constantin Prezan. Locurile de parcare pentru funcțiunile propuse, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate în incinta și parterul imobilului pentru locuințe, fiind prevăzut câte un loc de

parcare pentru fiecare apartament, iar pentru funcțiunile complementare prevăzute la parter (servicii și comerț) se vor realiza locuri de parcare tot în incintă.

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 sub rezerva dotării în mod obligatoriu a imobilului cu lift (la peste P+3 un ascensor iar la peste P+5 două ascensoare conform "Normativului privind proiectarea cladirilor de locuinte", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997).

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 50 %

CUT maxim = 3

Regimul maxim de înălțime stabilit pentru amplasament este P+5E+Eretras pentru corpul situat la strada Mareșal C. Prezan și P+3E+Eretras pentru cele două corpuri situate în spate.

Sunt prevăzute bransamente 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 "**LOCUIŢE COLECTIVE**", **Str. Maresal Constantin Prezan nr. 146-148, 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

ȘEF BIROU
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,