

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu**
„Locuințe cuplate (D+P+1E+M) și legalizare pensiune (P+2E)” – Strada Behela,
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 la noi cu nr. U22005-006799/08.12.2005, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu - **„Locuințe cuplate (D+P+1E+M) și legalizare pensiune (P+2E)” – Strada Behela, Timișoara.**

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 3328 din 24.06.2005;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu - **„Locuințe cuplate (D+P+1E+M) și legalizare pensiune (P+2E)” – Strada Behela, Timișoara.**

Documentația este inițiată de proprietarul terenului **Ciorogariu Ilie** și elaborată de **S.C. „Atelierele ArhiTECH” S.R.L.**, conform proiect nr. 48/BEH-05.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu – „Locuințe cuplate (D+P+1E+M) și legalizare pensiune (P+2E)” – Strada Behela, Timișoara este proprietatea lui Ciorogariu Ilie, înscris în **CF nr. 1780** – grădină în str. Behela nr.10, nr. top 4421 în suprafață de 691m și Statul Român conform extraselor de **CF nr. 1781** – grădină în str. Uzinei nr. 5/a, nr. top 4422/1, în suprafață de 1402mp și **CF nr. 1782** – grădină în str. Uzinei nr. 5, nr. top 4422/2, în suprafață de 424mp.

Zona studiată se găsește în intravilanul municipiului Timișoara, în partea estică și este cuprinsă în UTR nr. 33, pe strada Behela, zonă cu destinație de zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare și se subordonează prevederilor din Planul Urbanistic General aprobat prin HCL – nr.157/2002.

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 Timișoara.

Zona în care se găsește terenul este delimitată în partea estică de strada Behela, în partea nordică și sudică de locuințe unifamiliale P, P+1E, P+2E, iar în partea vestică de grădinile unor parcele cu front stradal către str. Mătăsarilor.

Prin documentația prezentată se propune intrarea în legalitate a clădirii existente, cu funcțiunea de pensiune construită de către beneficiar cât și dezvoltarea, cu caracter de propunere, a unei zone rezidențiale compusă din locuințe și asigurarea accesului pentru zona nou creată, pe parcelele cu nr. top 4422/1 și 4422/2. Prin crearea zonei rezidențiale din spatele pensiunii se permite dezvoltarea și asigurarea accesului public la loturile din spate, pentru noi parcelări. În faza aceasta propunerea de drum se va realiza doar pe 6 m lățime, pe parcela Statului Român cu nr. top 4422/2, urmând ca în urma altor solicitări să se realizeze la 12 m lățime.

Suprafața de teren destinată realizării drumului prevăzută pe terenul beneficiarului va trece în domeniul public, conform declarației date de către acesta.

Se va asigura necesarul minim de spații verzi, conform normativelor, prin realizarea de parcuri înierbate sau prin alte soluții cât și numărul de locuri de parcare necesare funcțiunii pentru care s-a elaborat această documentație, conform Anexei 2 din R.G.U.. Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 40% iar coeficientul de utilizare a terenului de maxim 1.

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse de avizatori. Se va realiza branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și la rețeaua de canalizare pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile necesare, conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu , aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (MLPAT).

Documentația de urbanism este însoțită de următoarele avize și acorduri:

Aviz Unic – nr. 1723/2005;

Aviz Comisia de Circulație – nr.TH2005-003289/2005

Aviz Sanitar – nr. 468/C/2005

Aviz de Principiu – nr.764/2005

Aviz Inspectoratul pentru situații de urgență „Banat” – nr. 825478/2005 și 1247/2005

Planul Urbanistic de Detaliu – **„Locuințe cuplate (D+P+1E+M) și legalizare pensiune (P+2E)” – Strada Behela, Timișoara**, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel Borza

DIRECTOR,
Dr.Arh. Radu Radoslav

Pentru ȘEF SERVICIU
Ing. Gabriella Postelnicu

CONSILIER,
Arh. Loredana Pălălău

VIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela Lasuschevici