

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Locuinte colective”,
str. Bujorilor nr. 130 , Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara;
Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U32006-002996/29.05.2006 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Locuinte colective”**, str. Bujorilor, nr. 130, Timișoara;
Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism, nr. 630/14.02.2006**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “ **Locuinte colective**”, str. Bujorilor, nr. 130, Timișoara;

Documentația este inițiată de proprietarii terenului **LASZLO ZOLTAN, VARGA FLORIN si VARGA MANUELA** și a fost elaborată de S.C. ARHITRAVA DESIGN S.R.L., conform proiect nr.02/2006.

Terenul studiat în cadrul acestei documentații este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud a orașului, în unitatea teritorială UTR 62, str. Bujorilor, nr.130. Prin P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de zonă industrială și funcțiuni complementare, cu toate că în realitate, până la unitatea industrială în cauză, se găsesc mai multe parcele cu caracter de locuit.

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 Planului Urbanistic de Detaliu “Locuinte colective”, str. Bujorilor, nr. 130, Timișoara este de 1435 mp și este înscrisă în CF nr. 2031 nr. top al parcelelor 650-651/1/1 în suprafața de 539mp; 650-651/1/2 în suprafața de 450mp; 650-651/1/3 în suprafața de 446mp, proprietari LASZLO ZOLTAN, VARGA FLORIN, VARGA MANUELA.

Zona în care se dorește să se realizeze acest bloc de locuințe se găsește în proximitatea unei zone a carei funcțiune predominantă este cea a unităților de locuit și funcțiilor complementare, și parțial industrială, zona cu regim de înălțime P până la P+2E, pe str. Bujorilor, nr.130, Timișoara. Prin P.U.D. “Locuinte colective”, str. Bujorilor, Timișoara se propune funcțiunea de locuințe colective cu încadrarea în regim de înălțime de D+P+4E.

Pe teren se propune amplasarea unui bloc, cu regim de înălțime D+P+4E, cu minimum 7 apartamente de 1,2 și 3 camere. Cladirea va avea spații de folosință comună, de tip hol acces, spații verzi, alei și locuri de parcare - atât exterioare cât și la demisol.

În prezent, accesul pe teren se face direct de pe str. Bujorilor în partea de Est și Aleea Nicorești pe partea de Vest, aceasta fiind o stradă de importanță medie care face parte din trama de circulație a orașului.

Locurile de parcare pentru funcțiunile propuse, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate la demisolul clădirii, pe o suprafață de 341.23mp și la exterior, pe parcelă, pe o suprafață de 183mp. Pentru un număr de 35 de apartamente, se asigură doar 27 locuri de parcare, din care 16 la demisolul imobilului și 9 pe parcelă. Parcările de la demisol vor fi realizate din beton sclivisit iar cele exterioare din dale.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim admis = 40 %- zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare

CUT maxim admis = 2,79
Regim maxim de înălțime admis va fi D+P+4E
Înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși H=18.122m.

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivele propuse.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Documentația de urbanism este însoțită de următoarele avize și acorduri:

Aviz Unic – nr. 259/2006

Aviz Comisia de Circulație – nr.TH2006-000681/09.03.2006

Aviz de Principiu – nr.207/06.04.2006

Aviz Protecția Civilă – nr. 490/12.05.2006

Aviz Grupul de Pompieri Banat – nr. 826165/30.05.2006

Aviz Sanitar – nr. 297/C/2006

Avand in vedere regimul de inaltime al imobilului propus, cladirea nu va fi dotata cu lift.

Plan Urbanistic de Detaliu “**Locuinte colective**”, str. Bujorilor, nr.130, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu “**Locuinte de servicii**”, str. Bujorilor, nr.130, Timișoara va fi supusă dezbaterii publice din 10 iulie 2006, iar concluziile dezbaterii publice se vor prezenta într-un referat anexă.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel Borza

DIRECTOR,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

CONSILIER,
Arh. Loredana Pălălău

CONSILIER,
Ing. Sorina Popa

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela Lasuschevici