

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construcție pentru servicii – Spații comerciale și birouri”, Bv. Cetatii nr. 93 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. U22006-003393/22.06.2006 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu Construcție pentru servicii – Spații comerciale și birouri, Bv. Cetatii nr. 93 Timișoara;**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 6179/16.11.2005;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației **Plan Urbanistic de Detaliu Construcție pentru servicii – Spații comerciale și birouri, Bv. Cetatii nr. 93 Timișoara.**

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. Studio 3D SRL, proiect nr.19/2005, la cererea beneficiarului S.C. ROLLING S.R.L.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de nord a orașului, cu deschidere la o arteră importantă – Bv. Cetatii. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de locuinte cu regim de înălțime P-P+2 și funcțiuni complementare.

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 464 mp. și este proprietatea privată a S.C. ROLLING S.R.L., având nr. topo. 28257, înscris în CF nr. 11262 Timișoara.

Având în vedere că în ultimii ani Bv. Cetatii, zona preponderent rezidențială cu construcții P-P+2E+M până la P+4E – P+10E, cu funcțiuni complementare, s-a transformat într-o zonă cu funcțiune mixtă, de locuinte și servicii publice, cu construcții pentru comerț, servicii, birouri, prin P.U.D. **“Construcție pentru servicii – Spații comerciale și birouri”**, Bv. Cetatii nr. 93 Timișoara se propune realizarea unei zone cu **funcțiune de comerț și servicii publice**, cu regim de înălțime maxim S+P+4E+M.

Accesul auto pe parcela se va face din aleea de acces auto, care porneste din str. Soroca (fosta str. Operetei).

Locurile de parcare pentru funcțiunile propuse, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate suprateran pentru clienți și în subsolul imobilului pentru birourile și spațiile comerciale propuse (servicii și comerț). Accesul în subsol se face cu elevator pentru mașini.

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 70 % - funcțiune mixtă locuințe colective și servicii, comerț

CUT maxim = 5,0

Hcornisa maxim = 19,00m

Regim maxim de înălțime S+P+4E+M

Având în vedere regimul de înălțime propus, prin soluția arhitecturală prezentată este prevăzut lift pentru accesul persoanelor, în conformitate cu normele în vigoare.

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

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform 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.)

Planul Urbanistic de Detaliu “**Construcție pentru servicii – Spatii comerciale si birouri**”, Bv. Cetatii nr. 93 Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu “**Construcție pentru servicii – Spatii comerciale si birouri**”, Bv. Cetatii nr. 93 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. Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Arh. Loredana PALALAU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI