

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Locuințe colective in regim de condominiu si funcțiuni complementare”, Calea Martirilor 1989 nr. 58 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. U22006-003393/22.02.2006 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Locuințe colective in regim de condominiu si funcțiuni complementare”**, Calea Martirilor 1989 nr. 58, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 718/20.02.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Locuințe colective in regim de condominiu si funcțiuni complementare”**, Calea Martirilor 1989 nr. 58, Timișoara.

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. Studio 3D SRL, proiect nr.10/2006, la cererea beneficiarului S.C. MARION IMPEX S.R.L. pentru Ciufudean Maria si Ciufudean Ioan.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud a orașului, cu deschidere la o artera importanta - Calea Martirilor 1989. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de locuinte cu regim de inaltime P-P+2 si functiuni 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 465 mp. și este proprietatea privată a CIUFUDEAN MARIA SI CIUFUDEAN IOAN, având nr. topo. 26523/1, înscris în CF nr. 7118 Timișoara. Parcela care face obiectul P.U.D. este scoasă din circuitul agricol, conform extrasului C.F. anexat documentației.

Având în vedere că în ultimii ani C. Martirilor, zona preponderent rezidențiala cu constructii P-P+2E+M până la P+4E – P+10E, cu funcțiuni complementare, s-a transformat într-o zona cu pronuntat caracter de comercial si servicii, prin P.U.D. **“Locuințe colective in regim de condominiu si funcțiuni complementare”**, C.Martirilor 1989 nr. 58, Timișoara se propune realizarea unei zone cu **funcțiune mixtă**, de locuințe colective și funcțiuni complementare de comerț, servicii, birouri, cu regim de înălțime maxim S+P+4E+M.

Accesul auto pe parcela se va face din intrarea Vinului, pe o rampa de coborare la subsol.

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

Locurile de parcare pentru funcțiunile propuse, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate în subsolul imobilului pentru locuințele și funcțiunile complementare propuse (servicii și comerț).

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.)

Planului Urbanistic de Detaliu “**Locuințe colective în regim de condominiu și funcțiuni complementare**”, C. Martirilor 1989 nr. 58, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu “**Locuințe colective în regim de condominiu și funcțiuni complementare**”, C. Martirilor 1989 nr. 58, 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 PALALAU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI