

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Locuinte de servicii”,
aleea F.C. Ripensia nr. 29, 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. U32006-003333/14.06.2006 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Locuinte de servicii”,** aleea F. C. Ripensia nr. 29 Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism, nr. 552/09.02.2006;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “ **Locuinte de servicii**”, aleea F. C. Ripensia nr. 29 Timișoara;

Documentația este inițiată de proprietarul terenului **SC NOVA TIM SA** și a fost elaborată de S.C. CHEDA S.R.L., conform proiect nr.10/2005.

Terenul studiat în cadrul acestei documentații este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud a orașului, zona Stadionului “Dan Paltinisan” – Aleea F.C. Ripensia. Prin P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de locuințe 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 Planului Urbanistic de Detaliu “Locuinte de serviciu”, aleea F. C. Ripensia nr. 27, Timișoara este de 527 mp și este înscrisă în CF nr. 137972 nr. top 27842/5/1/2 în suprafață de 187mp, proprietar SC NOVA TIM SRL, CF nr. 41489 nr. top 27842/5/1/1 în suprafață de 340mp din total suprafața 8163mp, proprietar STATUL ROMAN.

Zona în care se dorește să se realizeze acest bloc de locuințe se găsește în proximitatea unei zone cu blocuri de locuințe și funcțiuni complementare, zona preponderent rezidențială cu regim de înălțime P+4E până la P+8-10E, cu funcțiuni complementare, pe aleea F.C. Ripensia, Timișoara. Prin P.U.D. “Locuinte de serviciu”, aleea F. C. Ripensia, Timișoara se propune aceiași funcțiune de locuințe colective și funcțiuni complementare de comerț, servicii, birouri, cu încadrarea în același regim de înălțime.

Pe teren se propune amplasarea unui bloc, cu regim de înălțime S+P+4E+M, cu minimum 8 apartamente de 2 și 3 camere. Cladirea va avea spații de folosință comună, de tip hol acces cu bar, salon comun, birou administrativ la parter, spații tehnice, depozitare la subsol și terasă la ultimul nivel.

În prezent accesul pe teren se face direct de pe aleea F.C. Ripensia, aceasta fiind o stradă de importanță care face parte din trama majoră de circulație a orașului.

Locurile de parcare pentru funcțiunile propuse, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate în două pachete pe o suprafață de 340mp, cerută în concesiune de S.C. NOVATIM S.R.L.. Parcările vor fi realizate din dale înierbate.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim admis = 35.50 %- zona de locuințe colective și funcțiuni complementare

CUT maxim admis = 2,79

Regim maxim de înălțime admis va fi S+P+4E+M

Înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși H=20.80m.

Suprafata de teren necesara pentru modernizarea propusa pe zona studiată, în suprafață de 30 mp. va trece în domeniul public al municipiului Timișoara, în conformitate cu Declarația Notarială nr. /..... Autorizarea oricăror lucrări de construire în conformitate cu prezentul P.U.D., se va face după ce suprafata prevăzuta pentru drum va fi domeniu public.

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. 514/2006

Aviz Comisia de Circulație – nr.TH2006-0001419/2006

Aviz de Principiu – nr.362/2006

Aviz Protecția Civilă – nr. 561/23.05.2006

Aviz Grupul de Pompieri Banat – nr. 826207/30.05.2006

Aviz Sanitar – nr. 312/C/2006

Aviz SNIF – NU este necesar, deoarece terenul nu este afectat de canale

Cladirea va fi dotata cu lift conform NP-016/97.

Plan Urbanistic de Detaliu “**Locuinte de servicii**”, aleea F. C. Ripensia nr. 29 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**”, aleea F. C. Ripensia nr. 29 Timișoara va fi supusă dezbaterii publice, iar concluziile dezbaterii publice se vor prezenta într-un referat anexă.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel Borza

ȘEF SERVICIU ACC,
Ing. Terez Kolozsi

CONSILIER,
Arh. Loredana Pălălău

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela Lasuschevici