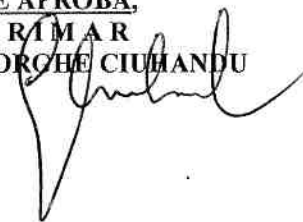


ROMANIA
JUDETUL TIMIS
MUNICIPIUL TIMISOARA
CONSILIUL LOCAL
Nr.U22006-002179/09.06.2006

SE APROBA,
PRIMAR
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU



REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu: „Construcție pentru servicii-mansardare parter existent (propunere P+M parțial)” strada Independenței, nr. 24, 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 cu nr. U22006-002179/27.04.2006, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „Construcție pentru servicii-mansardare parter existent (propunere P+M parțial)”, strada Independenței, nr.24, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 6251 din 18.11.2005.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „Construcție pentru servicii-mansardare parter existent (propunere P+M parțial)”

Documentația este inițiată de beneficiarii **Alexa Grigore și Alexa Daniela Tabita** și elaborată de **S.C. ARHITECT TRÎMBIȚAȘ S.R.L.**, Timișoara proiect nr. 10/2006.

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a municipiului Timișoara, pe str. Independenței nr. 24 în apropiere de intersecția acesteia cu strada Memorandului (unde se afla și sediul Distrigaz-Filiala Timișoara).

Din punct de vedere al zonificării funcționale, conform P.U.G. Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, terenul ce face obiectul prezentei documentații, este inclus în zona de locuințe și funcțiuni complementare UTR 47 și se învecinează, pe latura de sud cu o clădire nou construită, destinată birourilor iar pe laturile nord și vest cu imobile de locuit sau anexe (P, P+M).

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „Construcție pentru servicii-mansardare parter existent (propunere P+M parțial)” este înscris în CF nr. 137238-Timișoara, nr. Top. 11663 în suprafață de 768 mp, proprietatea lui Alexa Grigore și Alexa Daniela Tabita, conform extrasului CF anexat la documentație.

Prin documentația prezentată se propune analizarea, evaluarea și sistematizarea intervențiilor propuse pe terenul deținut de beneficiari.

Amplasamentul studiat a fost ocupat anterior de o serie de construcții, dintre care clădirea de locuit situată la aliniamentul stradal a făcut obiectul unei intervenții de recompartimentare și mansardare (rezultând S+P+M), conform Autorizației de Construcție nr.1528/18.07.2005. De asemenea, tot prin această Autorizație de Construcție s-a propus și realizarea unei anexe parter în curte, aflată în execuție (**POT propus = 60%**).

Documentația s-a întocmit în vederea reorganizării incintei imobilului, astfel încât aceasta să poată deservi o funcțiune mixtă: cea de **locuire** (în imobilul situat la stradă) și cea de **servicii - sală de fitness** (în construcția existentă parter, propusă spre mansardare).

Nu se va realiza vedere directă spre vecini și nici terasă circulabilă.

Din punct de vedere al zonificării funcționale a terenului, propunerile se încadrează în funcțiunea de subzonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 existentă cu funcțiuni complementare aferente.

Amenajarea sălii de fitness în clădirea existentă propusă spre mansardare, se face cu asigurarea locurilor de parcare necesare, conform legislației în vigoare, precum și cu acordul SC E.ON GAZ România SA din documentație.

La nivelul circulației, nu se vor face nici un fel de intervenții noi la stradă, menținându-se accesul auto prin gang, de pe str. Independenței.

Indicii de construibilitate propuși sunt:

POT maxim = 60 %

CUT maxim = 1,2

Regim maxim de înălțime = P+E

Documentația menține indicii maximi de construibilitate conform situației existente aprobate și anume procentul de ocupare al terenului maxim 60%. De asemenea, documentația precizează limitele de implantare a mansardei propuse.

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse de deținătorii de utilități prin avizele și acordurile eliberate de aceștia.

Documentația de urbanism este însoțită de următoarele avize și acorduri:

Aviz Unic – nr. 301/2006;

Aviz Comisia de Circulație – nr. TH2006-000629/2006

Aviz Protecția Civilă – nr. 195/2006

Aviz Grupul de Pompieri Banat – nr. 826115/2006

Aviz Sanitar – nr. 174/C/2006

Aviz de Principiu – nr.204/2006

Planul Urbanistic de Detaliu „Construcții pentru servicii – mansardare parter existent (prestări servicii – sală fitness)” Strada Independenței, nr.24, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.


VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA


DIRECTOR,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU


CONSILIER,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU


AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI