

## REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective cu alte funcțiuni la parter în regim de înălțime D+P+4E+Mp” str. Orșova, F.N., 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 la noi cu numărul U92007-002413/10.04.2007 prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective cu alte funcțiuni la parter în regim de înălțime D+P+4E+Mp” str. Orșova, F.N., Timișoara**

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 6304/26.10.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective cu alte funcțiuni la parter în regim de înălțime D+P+4E+Mp” str. Orșova, F.N., Timișoara

Documentația a fost inițiată la cererea beneficiarului **Goman Elena Ana** și elaborată de **S.C. Cub - Art S.R.L.**, proiect nr. 57/2006;

Terenul studiat în cadrul PUD este situat, în partea de nord a municipiului Timișoara, în apropierea Căii Torontalului, destinația actuală a amplasamentului este de zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, P, P+2, peste P+2 la limita locuințelor colective P+4E edificate dinspre Calea Aradului, în conformitate cu PUG, aprobat cu HCL 157/2002 și prelungit cu HCL 139/2007.

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.

Parcela studiată, este înscrisă în CF nr. 143669 Timișoara, nr. cadastral 29653/2/2/1/1/1/2, în **suprafață de 410 mp**, conform extrasului CF anexat la documentație, fiind **proprietatea lui Goman Elena Ana**.

Prin prezenta documentație se propune sistematizarea zonei studiate și **realizarea unui imobil destinat locuirii cu spații comerciale la parter**. Amplasamentul se află în intravilanul municipiului Timișoara, la intersecția strazilor Orșova și Liege. Terenul, liber de construcții, este situat într-o zonă de locuințe colective înalte și funcțiuni complementare acestora, regimul de înălțime mediu fiind D+P+4E. Înspre strada Orșova parcela se învecinează cu un teren neconstruit, iar înspre strada Liege terenul se învecinează cu o parcelă pe care se afla construită o locuință individuală în regim de înălțime P+M, retrasă la 3,00 m față de limita de proprietate dinspre amplasamentul studiat pentru care există acordul notarial al proprietarului nr. 3034.

Se va asigura accesul auto în subsolul clădirii, pentru a asigura o parte din parcarile autoturismelor și un acces auto suplimentar la nivelul curții imobilului pentru completarea locurilor de parcare și pentru asigurarea accesului la serviciile și spațiile de folosință comună, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH 2007-000302/01.02.2007.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela deținută de beneficiari, în conformitate cu Anexa

2 din R.L.U. aferent P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 si prelungit cu HCL nr. 139/2007, sub rezerva dotării în mod obligatoriu a clădirii cu lift, conform Normativului privind „Proiectarea clădirilor de locuințe” aprobat cu Ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997.

Indicii de construibilitate propuși sunt:

POT maxim = 75 %

CUT maxim = 5,00

Regim maxim de înălțime = D+P+4E+Mp

Hmaxim = 21,00 m

Noile construcții vor fi dotate cu lift, conform reglementărilor în vigoare.

Amplasarea clădirii pe parcelă se va face cu respectarea limitelor față de limitele parcelei, în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aferent PUG-ului și cu Regulamentul Local de Urbanism.

Se vor respecta prevederile din cadrul avizelor furnizorilor de utilități și ale organismelor abilitate. Rețelele edilitare se vor realiza doar prin racordarea la sistemele centralizate ale localității, conform avizelor anexate la dosar, pe cheltuiala beneficiarilor documentației.

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 „Locuințe colective cu alte functiuni la parter in regim de inaltime D+P+4E+Mp” str. Orșova, F.N., 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. Sef Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER**  
Ing. Sorina POPA

**CONSILIER,**  
Ing. Gabriela POPA

**AVIZAT JURIDIC,**

