

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu**
„Clădire S+P+5E+M locuințe și servicii” – strada Surorile Martir Caceu
(fostă Str. Negoitul) nr. 7, 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 nr. U22004-004852/13.09.2005, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu - **„Clădire S+P+5E+M locuințe și servicii” – strada Surorile Martir Caceu (fostă Str. Negoitul) nr. 7, Timișoara.**

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 1510 din 31.03.2005;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **„Clădire S+P+5E+M locuințe și servicii”, strada Surorile Martir Caceu (fostă Str. Negoitul) nr. 7, Timișoara.**

Documentația este inițiată de proprietarul terenului **S.C. IM-META S.R.L. – DUMBRĂVIȚA** și elaborată de **S.C. „Arhitect Trîmbițaș” S.R.L.**, conform proiect nr. 033/2005.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „Clădire S+P+5E+M locuințe și servicii”, strada Surorile Martir Caceu (fostă Str. Negoitul) nr. 7, Timișoara este proprietatea S.C. IM-META S.R.L. – Dumbrăvița, conform extrasului de **CF nr. 14296 – Timișoara**, nr. topo 27913 în suprafață de 878 mp.

Zona studiată se găsește în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud și este cuprinsă în UTR nr. 43, zonă cu destinație de zonă de locuințe și funcțiuni complementare P+2 și se subordonează prevederilor din Planul Urbanistic General aprobat prin HCL nr.157/2002.

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 Timișoara.

Zona în care se găsește terenul este cuprinsă într-un careu delimitat la N de B-dul 1 Decembrie, la S de strada Diaconu Coresi, la V de strada Arieș și strada Cluj, iar la E de Aleea FC Ripensia, fiind într-o zonă mixtă cu locuințe pe parcele individuale și locuințe colective.

Datorită vecinătăților înalte, P+8E pe strada A. Saligny respectiv P+4E pe strada Surorile Martir Caceu (fostă strada Negoitul), și a poziției de colț a parcelei se propune extinderea locuirii colective pe amplasamentul studiat, și amplasarea unei clădiri cu regim de înălțime de S+P+4E+E parțial, cu funcțiune mixtă (servicii și comerț) la parter și primul nivel și locuințe la celelalte nivele.

Datorită transformărilor suferite, în urma schimărilor sensurilor de circulație auto, str. Surorile M. Caceu (fostă strada Negoitul) a devenit extrem de circulată și aglomerată, renunțându-se treptat la funcțiunea de locuire în case individuale la locuirea în condominiu cu servicii și comerț.

În urma dezbaterii publice din data de 13.10.2005 nu au fost obiectii și nu s-au propus modificări ale prezentei documentații.

Noua clădire se va amplasa cu respectarea Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General și va respecta aliniamentul existent pe strada Surorile Martie Caceu, cât și cel de pe strada A Saligny și cu o retragere de 6 m față de limita posterioară a parcelei considerată a fi cea opusă intrării principale de pe strada Surorile M. Caceu.

Accesul principal pe parcelă, auto și pietonal, va rămâne de pe strada Surorile Martir Caceu. Locurile de parcare necesare funcțiunii de spații comerciale la parter, spații de birouri la etajul 1, respectiv locuințe la restul etajelor, vor fi asigurate în incinta parcelei, cât și în subsol.

Se va asigura necesarul minim de spații verzi, conform normativelor, prin realizarea de parcuri înierbate sau prin alte soluții, cât și numărul de locuri de parcare necesare funcțiunii pentru care s-a elaborat această documentație, conform Anexei 2 din R.G.U.. Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 50% iar coeficientul de utilizare a terenului de maxim 4.

La realizarea construcției se vor respecta condițiile impuse de avizatori. Se va realiza branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și la rețeaua de canalizare pe cheltuiala beneficiarului acestei documentații.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile necesare, conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (MLPAT).

Documentația de urbanism este însoțită de următoarele avize și acorduri:

Aviz Unic – nr. 1069/2005;

Aviz Comisia de Circulație – nr. TH2005-002052/2005

Aviz Grupul de Pompieri Banat – nr. 825277/2005

Aviz Sanitar – nr. 269/C/2005

Aviz de Principiu – nr. 426/2005

Aviz Inspectoratul Județean pentru situații de urgență „Banat” – nr. 758/2005

Planul Urbanistic de Detaliu „Clădire S+P+5E+M locuințe și servicii”, strada **Surorile Martir Caceu (fostă Str. Negoitul) nr. 7, Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel Borza

DIRECTOR,
Dr. Arh. Radu Radoslav

ȘEF SERVICIU
Arh. Laura Mărculescu

CONSILIER,
Arh. Loredana Pălălău

VIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela Lasushevici