

## REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Locuinte colective P+2E+Er/M cu servicii la parter**” Str. Samuil Sagovici (fosta Bărăganului) nr. 54, 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. U32007-004521/20.09.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Locuinte colective P+2E+Er/M cu servicii la parter**” Str. Samuil Sagovici (fosta Bărăganului) nr. 54, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 4467 din 24.07.2007.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „**Locuinte colective P+2E+Er/M cu servicii la parter**” Str. Samuil Sagovici (fosta Bărăganului) nr. 54, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarul S.C. PATROM S.R.L. BOCSA și elaborată de S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L. Timișoara, proiect nr. 54/SIN1/07, arh. Eugen Filip.

Terenul propus pentru construire este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de N și face parte din UTR nr. 11, având destinația de zonă pentru 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.

Terenul, în suprafață totală de 1229 mp, aflat în proprietatea lui S.C. PATROM S.R.L. BOCSA, este identificat prin C.F. nr. 9874, nr. cadastral 22340-22341, curte și gradina str. Samuil Sagovici (fosta Bărăganului) nr. 54.

Documentația are drept obiectiv, realizarea unui complex rezidențial compus din două imobile cu destinația de locuințe, cu servicii la parter în regim de înălțime P+2E+Er/M. Este obligatorie amenajarea unei zone de spațiu verde de minim 2 mp/locuitor pentru zonele rezidențiale, dar nu mai puțin de 10% din suprafața totală a terenului.

Numarul de apartamente preconizat a se realiza este de 8 apartamente / imobil, în total 16 apartamente pentru care s-au asigurat necesarul de locuri de parcare conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Accesul pietonal și auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere în curte), se va face de pe strada Samuil Sagovici, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2007-004678/11.10.2007.

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 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Indicii propuși prin documentatie:

POT max = 45%

CUT max = 2.1

H max. = P+2E+Er/M

Intucat regimul de înălțime al clădirii este P+2E+Er/M, nu este necesara obligativitatea prevederii unui lift. (Acesta este obligatoriu daca regimul este de peste P+3 etaje, in conformitate cu Normativul privind proiectarea cladirilor de locuinte, aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27.03.1997).

Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivele propuse. Branșarea investiției la utilitățile din zonă se va face pe cheltuiala beneficiarului documentației.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin CU, in conformitate cu legislatia in vigoare si 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 „ **Locuinte colective P+2E+Er/M cu servicii la parter**” Str. Samuil Sagovici (fosta Bărăganului) nr. 54, 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. Gabriela POPA

**CONSILIER,**  
Ing. Liliana IOVAN

**AVIZAT JURIDIC,**