

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire cladire de locuinte si servicii**”, strada Memorandului 76-78-80, 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 solicitarea înregistrată cu nr. SC2007-028756/19.12.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire cladire de locuinte si servicii**”, strada Memorandului 76-78-80, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 5325/27.08.2007, precum și Avizul CTATU nr. 03/PV - 17.12.2007, favorabil.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire cladire de locuinte si servicii**”, strada Memorandului 76-78-80

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, se află în zonă de protecție a monumentelor istorice, motiv pentru care documentația este însoțită de avizul Comisiei de Monumente Istorice nr. 279/U/14.11.2007, precum și Avizul Consiliului Județean Timis nr. 190/20.12.2007.

Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire cladire de locuinte si servicii**”, strada Memorandului 76-78-80, Timișoara este elaborat de proiectantul S.C. SUBCONTROL S.R.L., proiect nr. 1215.03.4, la cererea beneficiarului S.C. BITEA IMOBILIARE S.R.L..

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a orașului. În conformitate cu PUG Timișoara zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 45 zona rezidențială.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire cladire de locuinte si servicii**”, strada Memorandului 76-78-80, Timișoara este de 3016 mp și este proprietatea privată a societății S.C. BITEA IMOBILIARE S.R.L., înscrisă în C.F. nr. 26860/Timisoara, nr. cadastral 10262-10263 cu suprafața de 1554 mp – casa și curte în str. Memorandului nr. 76; C.F. nr. 16550/Timisoara, nr. cadastral 10260-10261 cu suprafața de 822 mp – casa curte și grădina în str. Memorandului nr. 78 și C.F. nr. 31143/Timisoara, nr. cadastral 10258-10259 cu suprafața de 640 mp – teren cu casa în str. Memorandului nr. 80.

În zona studiată, la est se află o locuință individuală cu regim de înălțime D+P+2E+M, la sud se învecinează cu ansamblul hotelier Reghina Blue, la vest se află o locuință individuală în regim P.

Pe teren se dorește realizarea unei ansamblu de locuințe colective cu servicii la parter, alcătuit din mai multe tronșoane cu regim de înălțime variabil (S+P+1E - P+3E+2PH), ce crește dinspre strada spre adâncimea parcelei.

Accesul auto și pietonal pe parcelă se face din str. Memorandului conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH 2007-005997/29.11.2007, care are o lățime de 7 m cu două sensuri de circulație. Accesul auto va avea două benzi de circulație și va fi racordat la Str.

Memorandului prin intermediul unei rampe, iar la subsol se va amplasa un garaj colectiv cu 49 de locuri de parcare si alte 14 locuri de parcare se vor amenaja pe lotul beneficiarului pentru a deservi partea de servicii. Accesul pietonal se face dintr-o piateta ce este legata de trotuarul de pe Str. Memorandului cu o alee trasata de-a lungul liniei de proprietate vest.

Se va realiza amenajarea unei zone de spatii verzi conform legislatiei in vigoare.

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.

Noile construcții vor fi dotate cu lift, conform reglementărilor în vigoare 1 ascensor la cladirile de peste P+3E, iar la cladirile de peste P+5 - sunt necesare 2 ascensoare conform "Normativului privind proiectarea cladirilor de locuinte", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997).

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

P.O.T. max. = 60%,

C.U.T. max.= 2.6

Regim de inaltime max. = S+P+3E+2PH.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

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.)

Planului Urbanistic de Detaliu "**Construire cladire de locuinte si servicii**", strada Memorandului 76-78-80, 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

ȘEF BIROU,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,