

REFERAT

privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective S/D+P+6E+2Er - S/D+P+2E+Er” Calea Martirilor - Strada Gospodarilor, 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. U32007-004693/02.10.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Locuințe colective S/D+P+6E+2Er – S/D+P+2E+Er**” Calea Martirilor – Strada Gospodarilor, Timișoara;

Având în vedere Raportul de Avizare favorabil 03/PV-17.10.2007 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 3568 din 15.06.2007;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „**Locuințe colective S/D+P+6E+2Er - S/D+P+2E+Er**” Calea Martirilor - Strada Gospodarilor, Timișoara.

Documentația este inițiată de proprietarul terenului CHARABA M SAMIR și elaborată de firma de proiectare **S.C. PILOT TEAM S.R.L.**, proiect nr. 3.11/2007.

Terenul propus pentru construire este situat în partea de sud a municipiului Timișoara, în intravilan, fiind delimitat de Calea Martirilor la vest, str. Gospodarilor la est și de parcelele învecinate, proprietate privată, la nord și la sud. În conformitate cu P.U.G. Timișoara zona studiată este cuprinsă în UTR 66 cu funcțiunea de zonă rezidențială.

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 suprafața totală de 9823 mp este proprietatea beneficiarului CHARABA M SAMIR și este identificat prin C.F. nr. 2524 Giroc, nr. cadastral 3454/b/2; 3455; 3456/1/1; 3456/1/2; 3456/2/b/1; 3457/2/b/2/1, în suprafață de 3955 mp și C.F. nr. 6399 Giroc, nr. cadastral 3454/b/2; 3455; 3456/1/1; 3456/1/2; 3456/2/b/1; 3457/2/b/2/2, în suprafața de 5868 mp. În momentul de față terenul este liber de construcții.

Prin documentație se propune reconversia unei zone cu locuințe individuale pe parcele de tip rural, într-un ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, servicii (cabinet medical, birouri, etc.), având regimuri de înălțime diferite (S/D+P+2E+Er - S/D+P+6E+2Er).

Pe teren se propun mai multe imobile multietajate destinate locuirii. Pe planșa de Reglementări Urbanistice nr. 3, s-au stabilit limitele maxime de implantare a construcțiilor pentru reglementarea distanțelor față de celelalte elemente ale cadrului construit existent și față de proprietățile învecinate ținându-se cont de orientarea amplasamentului și condițiile de însorire. Numărul total de apartamente preconizat a se realiza va fi de aproximativ 152 de apartamente, iar la demisol sunt propuse parcaje.

Accesul auto pe parcela se va realiza din Calea Martirilor, pe o alee de incintă, cu ieșire pe strada paralelă – str. Gospodarilor în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație

nr. TH2007 – 4731/11.10.2007, prin care se propune și realizarea unui sens giratoriu între Calea Martirilor și strada nou creată. Strada propusă va deveni domeniul public conform Ofertei de Donatie nr. 2714 din data de 19.10.2007.

Indicii de construibilitate propusi prin documentatie sunt:

POT max. = 40 %

CUT max. – 3

H. propus S/D+P+2E+Er – S/D+P+6E+Er

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de posibilitatea realizării 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.

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

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 S/D+P+6E+2Er - S/D+P+2E+Er**” Calea Martirilor - Str. Gospodarilor, 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

SEF BIROU
Arh. Loredana PALALAU

CONSILIER
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,