

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Lotizare pentru locuințe individuale și servicii”, Strada Nicolae Andreescu nr. 50, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara;
Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U32006-006254/23.11.2006 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Lotizare pentru locuințe individuale și servicii”, Strada Nicolae Andreescu nr. 50, Timișoara;**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 3963/14.07.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Lotizare pentru locuințe individuale și servicii”, Strada Nicolae Andreescu nr. 50, Timișoara;**

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. B-Cubb S.R.L., proiect nr.02/2006, la cererea beneficiarului S.C. Aldis Trade s.r.l..

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud-vest a orașului, în cartierul Freidorf, pe una din străzile principale ale zonei: Nicolae Andreescu. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea mixtă de locuințe (P-P+2), servicii, comerț și/ activități de depozitare și producție, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea P.U.D./P.U.Z..

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.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 4107 mp. și este proprietatea privată a lui S.C. Aldis Trade s.r.l., terenurile având nr. topo 403/4/a/1;420/a/2/a/1/b;504/21/b/2;504/22/a/1/b/1 înscris în CF nr. 5024 Freidorf, cu suprafața de 1000 mp. și nr. topo 403/4/a/1;420/a/2/a/1/b;504/21/b/2;504/22/a/1/b/2 înscris în CF nr. 1424 Freidorf, cu suprafața de 3107 mp.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu **“Lotizare pentru locuințe individuale și servicii”, Strada Nicolae Andreescu nr. 50, Timișoara** se propune realizarea unei zone rezidențiale cu locuințe individuale și servicii. Numărul total de parcele în care se lotizează terenul este de 6, din care o parcelă pentru locuințe și servicii (pensiune). Sunt admise în zonă și funcțiuni complementare care să nu perturbe locuirea.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt următorii, în funcție de zonificarea reglementată:

- | | |
|------------------------|-------------------------------------|
| - locuințe | POT maxim = 40 % |
| | CUT maxim = 1,2 |
| | Hcornisa maxim = 12,00m |
| | Regim maxim de înălțime S(D)+P+2E+M |
| - locuințe și servicii | POT maxim = 50 % |

CUT maxim = 2,0
Hcornișă maxim = 13,00m
Regim de înălțime max. = S(D)+P+2E+M

Accesul auto pe parcele se va face din strada Nicolae Andreescu pe o stradă propusă cu lățimea proiectată de 10,50 m. și lungimea de cca. 185 m., prevăzută cu un teu de întoarcere, amplasată în prelungirea străzii Păcii. Se va asigura câte un acces auto pe fiecare parcelă, iar pentru servicii – pe parcela 1 (pensiune) se vor asigura locurile de parcare în incintă.

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus.

Autorizarea oricăror lucrări de construire în conformitate cu prezentul P.U.D. se va face cu respectare condițiilor impuse de deținătorii de utilități prin avizele acestora și numai după ce drumurile propuse vor deveni publice conform Declarației notariale și a propunerii de dezmembrare anexate.

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 “**Lotizare pentru locuințe individuale și servicii**”, **Strada Nicolae Andreescu nr. 50, Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI