

REFERAT

privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter” – Calea Torontalului nr. 72, 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. U42005-001857/28.07.2005, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic de Detaliu – „Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter” – Calea Torontalului nr. 72, Timișoara.**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 3170 din 17.06.2005.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației **Planului Urbanistic de Detaliu – „Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter” – Calea Torontalului nr. 72, Timișoara.**

Documentația este inițiată de proprietarul terenului **SC UITRAI SRL** și este elaborată de **sc “Atelierele Arhitech” srl**, arh. Eugen Filip, **proiect nr. 40/TOR-1/05.**

Terenul studiat în cadrul PUD se află situat în zona de nord a municipiului Timișoara, pe Calea Torontalului la nr. 72, între strada Liege și strada Felix. În conformitate cu PUG Timișoara zona este cuprinsă în intravilanul municipiului Timișoara, încadrată în UTR 19, având destinația de zonă de 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 Timișoara.

Parcela studiată în cadrul P.U.D., în suprafață totală de 1305 mp, este în proprietatea firmei **SC UITRAI SRL**, conform CF nr. 114218, nr. top 29653/2/2/2, teren în suprafață de 513 mp și CF nr. 16253, nr. top 29653/1, casă și curte în suprafață de 792 mp pe Calea Torontalului nr.72.

Zona studiată este caracterizată de construcții de locuințe colective și funcțiuni complementare, în regim de înălțime de P+4E, situate atât în partea de nord cât și în partea de estică și sudică, iar în partea de vest se găsește Calea Torontalului.

Obiectivul nou propus este construirea unui bloc de locuințe cu apartamente destinate vânzării. Corpul din față al imobilului propus, va avea la parter spații comerciale în suprafață de cca. 200mp., urmărindu-se varianta optimă pentru a asigura deservirea și corelarea urbanistică cu zona de locuire.

Actualmente pe terenul studiat se găsește o locuință în regim de înălțime P ce urmează a fi demolată. Noua construcție va avea un regim de înălțime de maxim S+P+8E+M la stradă, spre Calea Torontalului, și P+2E+M înspre partea din spate. Corpul de la stradă va ajunge la o înălțime de maxim 26 m și va fi amplasat retras față aliniamentul blocului învecinat P+4E, iar corpul propus în spate va avea o înălțime de maxim 8m. Pentru corpul de clădire de P+8E+M de pe Calea Torontalului vor fi prevăzute obligatoriu un număr de 2 lifturi, conform normelor în vigoare.

Împrejmuirea amplasamentului se va realiza cu respectarea Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General. Totodată, se va asigura necesarul de minim 20%

spațiu verde, 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.(La 26 apartamente se asigura un nr. de 26 locuri de parcare pe parcelă). Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 40% iar coeficientul de utilizare a terenului de maxim 1.

Construcția va fi amplasată retrasă față de limitele laterale de proprietate, conform reglementărilor propuse în această documentație.

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

Totodată, documentația a fost elaborată în corelare cu planurile urbanistice aprobate anterior în zonă.

Documentația de urbanism este însoțită de următoarele avize și acorduri cerute prin Certificatul de Urbanism:

- Certificat de Urbanism nr. 3170 din 17.06.2005.
- Aviz Unic nr. 990 din 07.2005
- Aviz de Principiu nr. 450/01.07.2005
- Aviz Sanitar nr. 213/C din data de 24.06.2005
- Avize Inspectoratul pentru Situații de Urgență Banat nr. 701/28.06.2005 și 825220/30.06.2005
- Aviz Comisia de Circulație nr. TH2005 – 002062/06.07.2005

Planului Urbanistic de Detaliu – „Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”– Calea Torontalului nr. 72, 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

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela Lasuschevici