

REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective”, Str. Vistula
(Cetatea Albă), nr. 1A, Timișoara**

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Municipiului Timișoara, 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 numărul .U22006-001742/05.04.2006 , prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective”, Str. Vistula (Cetatea Albă), nr. 1A;**

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 110 din 13.01.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu **„Locuințe colective”, Str. Vistula (Cetatea Albă), nr. 1A, Timișoara.**

Documentația este inițiată de proprietarii terenului Mihnea Marcel Constantin și Mihnea Adriana, a fost elaborată de S.C. „studio **arca**” S.R.L., conform proiect nr. 171/2006.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 1245 mp, și este înscrisă în CF nr. 134866 Timișoara cu nr. top 22556/2 – teren în str. Cetatea Albă nr. 1 în suprafață de 1245 mp, proprietari Mihnea Marcel Constantin și Mihnea Adriana.

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.

Terenul studiat în cadrul PUD „Locuințe colective”, Str. Vistula (Cetatea Albă), nr. 1A, Timișoara este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în UTR 16., adică în partea nordică a cartierului Mehala Prin P.U.G. Municipiul Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de zonă de locuințe și funcțiuni complementare, cu construcții cu regim de înălțime de P, P+1 și P+2 niveluri. Accesul pe parcelă se realizează din strada Vistula, domeniu public. Parcelele învecinate sunt proprietăți private.

Pe parcelă nu există construcții sau amenajări.

Obiectivul nou propus constă în construirea unei clădiri de locuințe colective în regim de înălțime P+2E+M, cuprinzând 12 apartamente. Datorită conformației parcelei, cu latura îngustă spre stradă, în interiorul parcelei se propune un drum de circulație auto și pietonală, cu dublu sens de parcurgere, perpendicular pe str. Vistula, conform Planșei de Reglementări Urbanistice, nr. 2A, iar pentru clădire se vor respecta retragerile figurate pe planșă.

Se va asigura necesarul minim de spații verzi, conform normativelor, prin realizarea de parări 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 RGU. Procentul de ocupare a terenului va fi de maxim 42%, iar coeficientul de utilizare a terenului de maxim 1,69.

Regim maxim de înălțime = P+2E+M.

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse de avizatori.

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.)

Aviz Principiu – nr. 200/06.04.2006

Aviz Sanitar – nr. 107/C/01.03.2006

Aviz Inspectoratul pentru situații de urgență – nr. 200/14.03.2006 și 826083/27.03.2006

Aviz Unic – nr. 56/02.2006

Aviz Comisia de Circulație – TH2006-000601/09.03.2006

PUD „Locuințe colective”, Str. Vistula (Cetatea Albă), nr. 1A, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

PUD „Locuințe colective”, Str. Vistula (Cetatea Albă), nr. 1A, Timișoara va fi supusă dezbaterii publice, iar concluziile dezbaterii publice se vor prezenta într-un referat anexă.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

ȘEF SERVICIU ACC,
Ing. Terez KOLOZSI

CONSILIER
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC
Jr. Mirela LASUSCHEVICI