

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construcție ansamblu de locuințe colective”, str. Venus, nr.29, 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. U22006-003007/05.06.2006 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construcție ansamblu de locuințe colective”, str.Venus, nr.29, Timișoara.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1365/20.03.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației **Planului Urbanistic de Detaliu “Construcție ansamblu de locuințe colective”, str.Venus, nr.29, Timișoara.**

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. Arhitect Trîmbițaș SRL, proiect nr.11/2006, la cererea beneficiarului S.C. CONTRASCOM BENȚA S.R.L.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-est și are front la strada Venus. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament era stabilită funcțiunea servicii

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 este de 8773 mp. și este proprietatea privată a S.C. CONTRASCOM BENȚA S.R.L, având nr. topo. 28944; 8612/1/2; 8614/1/2/1/2, înscris în CF nr. 116976 Timișoara.

Terenul este ocupat în prezent de un ansamblu de construcții ce au aparținut unor foste unități agricole. Făcând o analiză a funcțiunilor din zonă, se observă o reconversie la acest nivel. Funcțiunea dominantă devine cea de locuire, iar parterurile sunt ocupate de servicii și comerț. Prin **Planului Urbanistic de Detaliu “Construcție ansamblu de locuințe colective”, str.Venus, nr.29, Timișoara**, se propune creerea unui ansamblu de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter. Intervenția propune trei corpuri cu regim de înălțime ce variază de la D+P+4E la D+P+8E. Numărul total de apartamente se ridică la 204. Apartamentele vor fi cu 1, 2 și 3 camere. Fiecare dintre aceste corpuri va fi dotat cu ascensoare conform normelor în vigoare.

Accesul auto pe parcela se va face tot de pe strada Venus. Pentru deservirea rutieră a viitoarelor locuințe, se propune realizarea unei străzi cu caracter de deservire local. Pentru colectarea deșeurilor menajere se va asigura un acces de pe strada Electronicii.

Locurile de parcare pentru funcțiunile propuse, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate, atât la nivelul solului, prin parcări deschise (62 locuri), cât și la demisol (145 locuri), printr-un nivel de parcări. Accesul în demisol se face prin rampe.

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

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 35 % - funcțiune mixtă locuințe colective și servicii, comerț

CUT maxim = 2,97

Hcornisa maxim = 25,20m

Regim maxim de înălțime D+P+8E

Se vor respecta condițiile impuse de 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.)

Planului Urbanistic de Detaliu “**Construcție ansamblu de locuințe colective**”, str.Venus, nr.29, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Planului Urbanistic de Detaliu “**Construcție ansamblu de locuințe colective**”, str.Venus, nr. 29, Timișoara a fost supus dezbaterii publice din 15 iulie 2006 și nu au existat obiecții sau recomandări.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Arh. Loredana PALALAU

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI