

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Desfiintare partiala, modificari interioare si exterioare la imobil existent”, B-dul Eroilor de la Tisa 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. U32006-004122/08.08.2006 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Desfiintare partiala, modificari interioare si exterioare la imobil existent”**, Bv. Eroilor de la Tisa, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 1146/09.03.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Desfiintare partiala, modificari interioare si exterioare la imobil existent”**, Bv. Eroilor de la Tisa, Timișoara.

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. Arhi.3D. S.R.L., proiect nr. 33GUB/2006, la cererea beneficiarului S.C. CHENEICHEESE S.R.L..

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona sud-estica a orașului. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de zona unitati industriale si depozitare.

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 2967 mp. și este proprietatea privată a S.C. CHENEICHEESE S.R.L., având nr. topo. top 7295/1; 7296/1; 7297/2; 7298/1; 7299-7302; 7303/2; 7304/2/1; 7297/1/2/5, înscris în CF nr. 141347 Timișoara.

Având în vedere că faptul ca zona are un caracter eterogen, cu cladiri rezidențiale P-P+2E+M, comert, servicii si cladiri ale unitatilor industriale pentru productie/depozitare, prin P.U.D. **“Desfiintare partiala, modificari interioare si exterioare la imobil existent”**, Bv. Eroilor de la Tisa, Timișoara, se propune realizarea unei zone pentru locuințe colective și funcțiuni complementare de comert, servicii, birouri, cu regim de inaltime maximum S+P+2E+M., respectiv clădirea dispusă la frontul stradal de pe Bd. Eroilor de la Tisa având regim de înălțime D+P+2E se va mansarda, corpul situat pe limita estică se va demola și se va construi o clădire în regim P, clădirea ce adăpostește postul trafo se va păstra, iar clădirea din incintă care era „atelier de tocuri” se va demola și se va amenaja parcare și un drum de incintă.

Accesul pe parcela se va face din Bv. Eroilor de la Tisa, prin intrare uscata si din str. Stefan cel Mare, prin drum de incinta, perpendicular pe stradă, cu lățimea propusă de 3,50 m.

Locurile de parcare pentru funcțiunile propuse, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate la nivelul solului pentru locuințele prevăzute.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 50 %

CUT maxim = 2.0

Hcornisa maxim = 19,95m

Regim maxim de înălțime D+P+2E+M

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 **“Desfiintare partiala, modificari interioare si exterioare la imobil existent”**, Bv. Eroilor de la Tisa, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

DIRECTOR,

Arh. Sorin Emilian Ciurariu

PENTRU ȘEF SERVICIU,

ing. Teresz KOLOZSI

CONSILIER,

Arh. Loredana PALALAU

AVIZAT JURIDIC,

Jr. Mirela LASUSCHEVICI