

ROMÂNIA SE APROBA,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMISOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr.U32006-005142/17.10.2006

SE APROBA
P R I M A R
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

REFERAT

privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu "Construcție bloc de locuințe multifamiliale", Calea Șagului, nr. 29, Timisoara**

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U32006-005142/06.10.2006 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Construcție pentru locuințe multifamiliale", Calea Șagului nr.29, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 2539/08.05.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu "Construcție pentru locuințe multifamiliale", Calea Șagului nr.29, Timișoara;

Documentația este inițiată de proprietarul terenurilor, doamna POPA RADOVAN SMARANDA și a fost elaborată de Birou Individual de Arhitectura Almajan Titus Gabriel, proiect nr. 12/2006.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona Șagului – Rebreanu. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea: zonă rezidențială, ocupată de locuințe de tip bloc de locuințe în regim de înălțime P+4E, P+10E și case unifamiliale.

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 Planului Urbanistic de Detaliu "Construcție pentru locuințe multifamiliale", Calea Șagului nr.29, Timișoara este de 2707 mp și este integral proprietatea privată a d-nei Popa Radovan Smaranda, înscrisă în CF nr. 15553, nr. top 29430 în suprafață de 2457 mp și CF nr. 16246 nr. top 29429/2 în suprafața de 250 mp.

Având în vedere că terenul se află într-o zonă cu locuințe colective și individuale în care regimul de înălțime variază între P – P+4E până la P+10E, prin P.U.D. "Construcție pentru locuințe multifamiliale", Calea Șagului nr.29, Timișoara se propune să se realizeze un imobil cu locuințe multifamiliale, în regim de înălțime S+P+3E+penthouse. Acesta va fi amplasat cu retragere la 1.90m față de limita de proprietate din N, la 5.00m față de limita de proprietate din S, la 3.20 față de limita de proprietate din V și respectiv la 5.96m față de limita de proprietate din E. Numărul total de apartamente preconizat a se realiza va fi de 21, iar blocul va fi dotat cu lift pentru persoane, conform normativelor în vigoare.

Indicii de construibilitate:

POT maxim = 40 % - funcțiune mixtă locuințe colective și servicii, comerț

CUT maxim = 3

Regim maxim de înălțime S+P+3E+penthouse
Hmaxim cornișă = 15,0m

Accesul auto pe parcelă se va realiza din str. Liviu Rebreanu, printr-o alee de acces care se va realiza în prelungirea aleii auto existente ce deservește garajele blocurilor învecinate, cu lățimea de 7,00 m. În curtea interioară sunt dispuse un număr de 21 de locuri de parcare pentru locatari, precum și accesul mașinilor la demisol, unde sunt asigurate celelalte locuri de parcare necesare funcțiunii aleei, conform Aviz Comisia de Circulație nr. TH2006-004333/19.10.2006 și conform Anexei 2 din Regulamentul Local de Urbanism.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

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 bloc de locuințe multifamiliale", strada Calea Sagului nr. 29, Timisoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel Borza

DIRECTOR,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

CONSILIER,
Ing. Sorina Popa

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela Lasuschevici