

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire locuință unifamilială P+M”, strada Mircea cel Bătrân nr. 65, 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. U22006-007133/07.12.2006 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Construire locuință unifamilială P+M”, strada Mircea cel Bătrân nr. 65 Timișoara**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 4613/03.08.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “Construire locuință unifamilială P+M”, strada Mircea cel Bătrân nr. 65 Timișoara

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. ARHITECT ANGHEL S.R.L., proiect nr. 108/2006, la cererea beneficiarului GHICA ELISABETA.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de nord-vest a orașului. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea 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 Timiș.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 825 mp și este proprietatea privată a lui Ghica Elisabeta, teren înscris în CF nr. 10177 Timișoara având nr. top 21140 casă și curte în suprafață de 375 mp și nr. top 21141 grădină în str. Mircea cel Bătrân nr. 65, în suprafață de 450 mp.

Documentația s-a întocmit pentru construirea unei a doua case pe parcelă, P+M cu garaj la parter, iar pentru porțiunea de teren afectată de accesul auto se va institui drept de servitute care va fi notat în C.F.

Soluția urbanistică a fost elaborată ținându-se seama de asigurarea acceselor la ambele locuințe, atât pietonal cât și auto, asigurarea rezervării suprafețelor de teren necesare drumurilor de categoria III, precum și a drumurilor și aleilor de deservire locală nou propuse. A doua locuință pe parcelă se va amplasa la min. 6,00 m față de spatele parcelei și la min. 1,90 m față de limitele laterale.

Accesul pe parcelă se va face din strada Mircea cel Bătrân, conform planșei anexă la Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2006-004287/12.10.2006.

S-a asigurat un minimum de spațiu verde conform normelor prevăzute în RGU aferent PUG Municipiul Timișoara pentru funcțiunea de locuință.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 0,6

Regim maxim de înălțime P+M

Se vor respecta condițiile impuse 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.)

Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire locuință unifamilială P+M**”, strada **Mircea cel Bătrân nr. 65 Timișoara** 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
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

CONSILIER,
Jr. Cristina CODREANU

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI