

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Modificare regim de inaltime imobil existent**”, strada Colonel Enescu nr. 1 Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U32006-005929/13.11.2006 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “ **Modificare regim de inaltime imobil existent**”, strada Colonel Enescu nr. 1, Timișoara;

Având în vedere Raportul de Avizare 08/PV-02.03.2007 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1241/15.03.2006 și Certificatului de Urbanism nr. 1351/14.03.2007;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Modificare regim de inaltime imobil existent**”, strada Colonel Enescu nr. 1, Timișoara,.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, se află în zonă de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care s-a obținut avizul Consiliului Județean Timiș nr. 78/17.10.2006 și avizul Comisiei de Monumente nr. 1223/16.07.2006.

Planul Urbanistic de Detaliu “Modificare regim de inaltime imobil existent”, strada Colonel Enescu nr. 1 Timișoara este elaborat de proiectantul S.C. Arhitekt Studio A SRL, proiect nr. 140/07.2006, la cererea beneficiarului S.C. Unigest S.R.L..

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona centrală a orașului. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime maxim P+2E+M. Suprafața totală studiată în cadrul Planul Urbanistic de Detaliu “Modificare regim de inaltime imobil existent”, strada Colonel Enescu nr. 1 Timișoara este de 518 mp și este proprietatea privată a societății S.C. UNIGEST S.R.L., înscris în C.F. nr. 733 / Timișoara, având nr. cadastral 1116/1 cu suprafața de 481 mp și CF nr. 102707/ Timișoara, având nr. cadastral 1116/2 cu suprafața de 37 mp. Pe parcelă există două construcții, casă cu D+P+1E și garaj.

Având în vedere că faptul că zona are un caracter eterogen, fiind construită în mai multe etape, cu clădiri rezidențiale și regim de înălțime cuprins între P-P+2E+M până la P+7E+M, cu funcțiuni complementare, prin Planul Urbanistic de Detaliu “Modificare regim de inaltime imobil existent”, strada Colonel Enescu nr.1, Timișoara se propune păstrarea funcțiunii zonei, de locuințe colective și funcțiuni complementare - comerț, servicii, birouri și modificarea regimului de înălțime existent D+P+1E.

Accesul pe parcelă se va face din strada Colonel Enescu, pe o alee de acces internă, propusă pentru modernizare, perpendiculară pe stradă, cu lăţimea propusă de 3,00 m.

Obţinerea Autorizaţiei de Construire este condiţionată de realizarea locurilor de parcare necesare funcţiunii propuse **exclusiv** pe parcela deţinută de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002.

Indicii de construibilitate admişi pentru zona centrală:

POT maxim = 70 %

CUT maxim = 4.0

Hcornisa maxim = 18,12m

Regim de înălţime – în conformitate cu Raportul de Avizare 08/PV-02.03.2007 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi avizul Comisiei de Monumente nr. 1223/16.07.2006.

Se vor respecta toate condiţiile impuse prin avizele eliberate de deţinătorii de reţele şi utilităţi publice.

Documentaţia de urbanism este însoţită de avizele şi acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul 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 “**Modificare regim de inaltime imobil existent**”, strada Colonel Enescu nr.1, Timişoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timişoara şi va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR

Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

pentru ŞEF BIROU,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Sorina POPA

CONSILIER,

Jr. Cristina CODREANU

AVIZAT JURIDIC,

Jr. Mirela LASUSCHEVICI