

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu: „Cladire pentru birouri, comerț și locuire în regim S+P+3E-Eretras”** str. 1 Decembrie nr. 60, 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 documentația înregistrată cu nr. U92007-001830/16.03.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu **„Cladire pentru birouri, servicii și locuire în regim S+P+3E+Er”** – strada 1 Decembrie nr. 60, Timișoara

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 319 din 16.01.2007.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu **„Cladire pentru birouri, servicii și locuire în regim S+P+3E+Eretras”** – strada 1 Decembrie nr. 60, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarii BARABAȘ Ludovic și BARABAȘ Lidia Mariana și elaborată de **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.** Timișoara, pr. nr. 196/2006.

Terenul propus pentru construire este situat în intravilan și face parte din careul delimitat de str. Severin, str. Memorandului, str. Sava Petrovici și front pe str. 1 Decembrie.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații face parte din ansamblul istoric TM-II-a-B-06099 pentru care s-a obținut avizul Consiliului Județean Timiș nr. 45/16.05.2007 și Avizul Comisiei de Monumente nr. 38/U/06.03.2007.

Având în vedere specificul documentației de urbanism depuse, respectiv „Cladire pentru birouri, comerț și locuire” și impactul asupra vecinatatilor deja construite se impune prezentarea acordului notarial, conform reglementarilor Ordinului ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Anexa 2. lit. b.4.

Având în vedere specificul documentației de urbanism depuse, respectiv „imobil locuinte colective” și impactul asupra vecinatatilor deja construite se impune prezentarea acordului notarial, conform reglementarilor Ordinului ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Anexa 2. lit. b.4.

În cadrul PUG Timișoara s-a stabilit ca aceasta zonă este destinată locuirii și funcțiunilor complementare cu regim de înălțime P - P+2E și o zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime de peste P – P+2E.

Terenul aflat în proprietatea lui BARABAȘ Ludovic și a soției BARABAȘ Lidia Mariana este identificat prin C.F. nr. 6198, nr. cadastral 10138 având o suprafață de 390 mp. Pe teren este amplasată o construcție cu regim D+P care urmează să fie desființată pe baza Autorizației de Demolare. Terenul este accesibil pietonal de pe latura sa nordică (str. 1

Decembrie) si accesibil auto de pe latura sa estică (strada cu caracter secundar pentru acces case invecinate).

Documentația are drept obiectiv realizarea unei cladiri pentru birouri, servicii și locuire cu regimul de înălțime S+P+3E+Eretras. Incinta se va amenaja cu spații verzi (min. 10% din suprafata terenului), platformă pentru colectarea deseurilor menajere și parcaje ce vor deservi clădirea propusa (6 locuri).

Se vor păstra accesele pe parcela existente (pietonal și auto). Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere în curte) se va face de pe latura estică și va permite accesul mașinilor de intervenție.

Construcția propusă va păstra aliniamentul generat de clădirile de pe str. 1 Decembrie și va avea regimul de înălțime maxim S+P+3E+Eretras, în conformitate cu Avizul Comisiei de Monumente eliberat pentru această documentație. Se propune o clădire multietajată cu funcțiuni publice la parter si la etajele 1,2,3 (servicii și birouri), iar la etajul retras locuire.

Se propune un procent de ocupare al terenului de max. 65,0% și un coeficient maxim de utilizare al terenului de 3,5.

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.)

Planul Urbanistic de Detaliu, „ **Cladire pentru birouri, servicii și locuire în regim S+P+3E+Eretras**”– str. 1 Decembrie nr. 60, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

ARHITECT,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Ing. Gabriela POPA

CONSILIER
Jr. Cristina CODREANU

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI

