

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Cladire pentru locuințe și funcțiuni complementare**” Calea Bogdăneștilor nr. 12 și 12A, 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. U92007-001828/16.03.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Cladire pentru locuințe și funcțiuni complementare**” – Calea Bogdăneștilor nr. 12 și 12A, Timișoara

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 4492 din 02.08.2006.**

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 locuințe și funcțiuni complementare**” – Calea Bogdăneștilor nr. 12 și 12A, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarii BARABAȘ Ludovic și BARABAȘ Lidia Mariana și elaborată de S.C. **STUDIO ARCA S.R.L.** Timișoara, proiect nr. 190/2006.

Terenul propus pentru construire este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona Circumvalațiunii și face parte din UTR nr. 12 având destinația de zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, cu front la Calea Bogdăneștilor.

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.

Terenul, în suprafață totală de 1143 mp, aflat în proprietatea lui BARABAȘ Ludovic și a soției BARABAȘ Lidia Mariana este identificat prin C.F. nr. 13615, nr. cadastral 1541-1542/1 având o suprafață de 962 mp și C.F. nr. 13616, nr. cadastral 1541-1542/2 cu o suprafață de 181 mp. Pe cele două parcele sunt amplasate mai multe construcții cu regim P și Dp+P care urmează să fie desființate în baza unei Autorizații de desființare. Terenul este accesibil pietonal și auto de pe latura sa sudică dinspre Calea Bogdăneștilor.

Documentația are drept obiectiv realizarea unui ansamblu compus din 2 corpuri de clădire cu destinația de birouri, servicii și locuințe la etajele superioare. Regimul de înălțime propus este de S+P+5E+Er pentru corpul A și S+P+2E+Er pentru corpul B. Incinta se va amenaja cu spații verzi (min. 20% din suprafața terenului), platformă pentru colectarea deșeurilor menajere și parcaje ce vor deservei clădirea propusă (22 locuri).

Se vor păstra accesele pietonale și auto, existente pe parcela. Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere în curte) se va face de pe latura sudică traversând liniile de tramvai din fața imobilului și va permite accesul mașinilor de intervenție.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela deținută de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent P.U.G.

Construcția propusă corpul A va păstra aliniamentul generat de clădirile de pe Calea Bogdăneștilor iar corpul B va fi amplasat la o distanță de 19m respectiv 25m fata de limita posterioara a parcelei.

Se propune un procent de ocupare al terenului de max. 55,0% și un coeficient maxim de utilizare al terenului de 3,5.

Recomandarea Directiei de Urbanism privind regimul maxim de înălțime este

- S+P+maxim 5E pentru corpul A și
- S+P+2E+Er pentru corpul B.

Având în vedere regimul de înălțime propus, corpul A de clădire va fi prevăzut și dotat cu lift pentru accesul persoanelor, în conformitate cu normativele în vigoare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivele propuse. Branșarea investiției la utilitățile din zonă se va face pe cheltuiala beneficiarului documentației.

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 locuințe și funcțiuni complementare” – Calea Bogdăneștilor nr. 12 și 12A, 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

Pt. ȘEF BIROU
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI

CONSILIER
Jr. Cristina CODREANU