

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Construcție imobil locuințe colective D+P+2E+M**” Str. Moise Dobosan nr. 5, 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. U22007-001725/26.03.2007 și completată cu nr. U22007 – 002615, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „ **Construcție imobil locuințe colective D+P+2E+M**” – Str. Moise Dobosan nr. 5, Timișoara

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 3799 din 07.07.2006.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „ **Construcție imobil locuințe colective D+P+2E+M**” Str. Moise Dobosan nr. 5, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarii S.C. PRIME PROPRIETATI S.R.L. și elaborată de S.C. ARHISTYLE S.R.L. Timișoara, proiect nr. 01/2007.

Terenul propus pentru construire este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în PARTEA NORD – VESTICA A ORASULUI, IN CARTIERUL Mehala II, în vecinătatea zonei Mircea cel Batran, pe strada Moise Dobosan. Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, amplasamentul studiat se găsește în UTR 11 – subzona LMa – subzona rezidențială cu clădiri în regim P, P+1E, P+2E destinată locuirii și funcțiilor 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.

Terenul, în suprafață totală de 975 mp, aflat în proprietatea lui S.C. PRIME PROPRIETATI S.R.L. IASI este identificat prin C.F. nr. 38669 / Timișoara, nr. cadastral 21088 având o suprafață de 137 mp, nr. cadastral 21089 având o suprafață de 260 mp și nr. cadastral 21090 având o suprafață de 578 mp. Terenul este accesibil pietonal și auto de pe latura sa nordică de pe strada Moise Dobosan în apropierea intersecției cu strada Macilor.

Documentația are drept obiectiv realizarea unui imobil locuințe colective în regim de înălțime D+P+2E+M. În interior se vor organiza circa 18 apartamente. În interiorul parcelei se vor organiza spații verzi și locuri de joacă pentru copii și o platformă pentru depozitarea recipientelor de colectare a deșeurilor menajere.

Accesele pietonale și auto, se realizează dinspre latura nordică de pe strada Moise Dobosan. Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei se într-un singur sens de parcurgere pe lângă clădirea propusă, în partea vestică a acesteia. Numărul locurilor de parcare propuse pentru amenajare este de 22 din care 18 locuri (1loc/apartament) în garajul subteran comun, două locuri în incinta cu acces direct din strada și două locuri de parcare pe domeniul public. Accesele pietonale se vor realiza pe fațadele nordică, vestică și estică.

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.

P.O.T maxim propus = 50%

C.U.T maxim propus = 2.6

SPATII VERZI = 32%

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

Sunt prevăzute branșamente 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 „ **Constructie imobil locuinte colective D+P+2E+M**” Str. Moise Dobosan nr. 5, 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