

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic de Detaliu „Complex locuințe S+P+4E+Er” str. Salcânilor nr. 26 (prin etajare S+P+2E+Er existent), 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. U22007-005207/14.09.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „Complex locuințe S+P+4E+Er” str. Salcânilor nr. 26 (prin etajare S+P+2E+Er existent), Timișoara;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 1689 din 27.03.2007;**

Având în vedere Avizul nr. 10/PV-17.10.2007 **FAVORABIL** al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Complex locuințe S+P+4E+Er” str. Salcânilor nr. 26 (prin etajare S+P+2E+Er existent), Timișoara

Documentația este inițiată de beneficiarul **S.C. MARK DEVELOPEMENT S.R.L.** și elaborată de **S.C. SIREGON GRUP S.R.L.** Timișoara, pr. nr. 7.026 - mai 2007.

Terenul studiat în cadrul acestei documentații este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud.

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 559 mp, este înscris în CF nr. 6309 Timișoara, nr. cadastral 30487 fiind proprietatea firmei S.C. Mark Development S.R.L.

Zona urbană în care este amplasat obiectivul „Complex locuințe S+P+4E+Er” în str. Salcânilor, nr. 26, poate fi analizată din punct de vedere urbanistic ca situație existentă astfel: regim construit în zonă P și P+M/P+1E intercalat cu D+P+4E, caracterul eterogen al zonei este accentuat de intercalarea locuințelor de tip P, P+M, P+1E, D+P+4E cu activități comerciale a căror intensitate redusă generează un flux pietonal redus, precum și un trafic redus de autoturisme.

Clădirea existentă este amplasată retras de la aliniamentul frontului stradal cu aproximativ 2,60 m, iar pe laterală din limită în limită.

Incinta se va amenaja cu un minim de spații verzi conform normelor prevăzute în RLU aferent P.U.G. Municipiului Timișoara pentru funcțiunea prevăzută.

Accesul auto pentru obiectivul „Complex locuințe S+P+4E+Er” se va face din str. Salcânilor, cu 9 locuri de parcare la subsol, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2005-003429/01.11.2005.

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. aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit prin HCL 139/2007.

Indicii de construibilitate propuși în documentație sunt:

POT maxim = 45 %

CUT maxim = 3,5

Regim maxim de înălțime admis va fi S+P+4E+Er, clădire ce va fi prevăzută cu lift, conform reglementărilor în vigoare.

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

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul 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.)

Planului Urbanistic de Detaliu „**Complex locuințe S+P+4E+Er**” în str. Salcâmlor, nr. 26, 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. Șef Emilian Sorin CIURARIU

SEF BIROU

Arh. Loredana PALALAU

CONSILIER

Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,