

ROMÂNIA SE APROBA,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMISOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr.U32006-005143/17.10.2006

SE APROBA
P R I M A R
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Construcție pentru locuințe plurifamiliale, acces auto, împrejmuire", strada Pompiliu Ștefu nr. 38 – 40, Timisoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U32006-005143/06.10.2006 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu "Construcție pentru locuințe plurifamiliale, acces auto, împrejmuire"**, strada Pompiliu Ștefu nr. 38 – 40, Timisoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr.3731/04.07.2006**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **"Construcție pentru locuințe plurifamiliale, acces auto, împrejmuire"**, strada Pompiliu Ștefu nr. 38 – 40, Timisoara;

Documentația este inițiată de proprietarul terenurilor S.C. TIMCON S.A. și a fost elaborată de Birou Individual de Arhitectura **Almăjan Titus Gabriel**, proiect nr. 13/2006.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de nord a orașului, în zona Bucovina. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea: zonă de locuințe și funcțiuni complementare peste P+2.

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.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu "Construcție pentru locuințe plurifamiliale, acces auto, împrejmuire", strada Pompiliu Ștefu nr. 38 – 40, Timisoara, este de 1743 mp și este integral proprietatea privată a firmei sc Timcon sa, înscrisă în CF nr. 16916, nr. top 22872/1/2/2 – 22872/1/3 în suprafață de 1215mp și CF nr. 38834 nr. top 22872/1/2/1 în suprafața de 528 mp.

Pe teren există două clădiri cu funcțiunea de locuință și un garaj ce vor fi demolate în baza unei Autorizații de Desființare.

Având în vedere că terenul se află la limita dintre o zonă cu locuințe colective în regim de înălțime de P+4E și o zonă de locuințe individuale în regim de maxim P+2E+M, prin P.U.D. **"Construcție pentru locuințe plurifamiliale, acces auto, împrejmuire"**, strada Pompiliu Ștefu nr. 38 – 40, Timisoara se propune ca pe terenul studiat să se realizeze un imobil cu locuințe plurifamiliale, cu regim de înălțime D+P+5E+1E retras. Acesta va fi amplasat cu retragere de la frontul stradal, în aliniament cu construcțiile învecinate, pe limita de proprietate din dreapta și retras la 2m față de limita de proprietate din stânga. Numărul total de apartamente considerat a se realiza va fi de circa 40, iar blocul va fi dotat cu lift pentru persoane, conform normativelor în vigoare.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 50 % - funcțiune mixtă locuințe colective și servicii, comerț

CUT maxim = 3

Regim maxim de înălțime D+P+5E+1E retras

Hmaxim cornișă = 25m

Accesul auto pe parcelă se va realiza de pe direct din strada Pompiliu Ștefu, printr-un gang cu lățimea de 6,36m., în curtea interioară unde sunt dispuse un număr de 21 de locuri de parcare pentru locatari, precum și accesul mașinilor la demisol, unde sunt asigurate celelalte locuri de parcare necesare funcțiunii alese, conform Anexei 2 din Regulamentul Local de Urbanism.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

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.)

Planului Urbanistic de Detaliu "**Construcție pentru locuințe plurifamiliale, acces auto, împrejmuire**", strada Pompiliu Ștefu nr. 38 – 40, Timisoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel Borza

DIRECTOR,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

CONSILIER,
Ing. Sorina Popa

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela Lasuschevici