

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construcție pentru locuințe colective in regim P+4E+Etr”**, Str. Martir Paris Ianos nr. 6 (fosta Valenii de Munte), 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 solicitarea înregistrată cu nr.U92008-001420/26.02.2008 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construcție pentru locuințe colective in regim P+4E+Etr”**, Str. Martir Paris Ianos nr. 6 (fosta Valenii de Munte), Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 7822/17.12.2007**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Construcție pentru locuințe colective in regim P+4E+Etr”**, Str. Martir Paris Ianos nr. 6 (fosta Valenii de Munte) , Timișoara.

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. „Atelierele Arhitech” S.R.L., proiect nr. 75/SAN3-1/07, la cererea beneficiarului **Hortensia Radosav**, existând Anteacontract de vanzare – cumparare nr. 24/24.01.2008 in favoarea firmei SC Sara Invest Srl.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord a orașului.

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.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 si prelungit cu HCL 139/2007, terenul studiat este cuprins in UTR 67, zona este alocata funcțiunii pentru locuințe si funcțiunile complementare locuinței.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **“Construcție pentru locuințe colective in regim P+4E+Etr”**, Str. Martir Paris Ianos nr. 6 (fosta Valenii de Munte), Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Suprafața totală studiată în cadrul Planul Urbanistic de Detaliu **“Construcție pentru locuințe colective in regim P+4E+Etr”**, Str. Martir Paris Ianos nr. 6 , Timișoara, este de 433 mp și este proprietatea lui Radosav Hortensia, înscrisa în C.F. nr. 6966 Timisoara, nr. cadastral 30461, casa si curte, in str. Martir Paris Ianos nr. 6 (fosta Valenii de Munte), Timișoara, Anteacontract de vanzare – cumparare nr. 24/24.01.2008 in favoarea firmei SC Sara Invest Srl.

Terenul studiat este ocupat in prezent de o cladire in regim de inaltime P, care urmeaza a fi demolata, pe baza Autorizatiei de desfiintare nr. 598/05.03.2008.

Având în vedere faptul că, zona studiata este destinata funcțiunii de locuire si servicii, prin Planul Urbanistic de Detaliu **“Construcție pentru locuințe colective in regim P+4E+Etr”**, str. Martir Paris Ianos nr. 6 (fosta Valenii de Munte), Timișoara, pe terenul studiat se propune construirea unui imobil in regim P+4E+Er.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcela) se va face din Str. Martir Paris Ianos conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2008-000462/29.01.2008.

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. și sub rezerva dotării în mod obligatoriu a imobilului cu lift (la peste P+3 un ascensor iar la peste P+5 două ascensoare conform "Normativului privind proiectarea cladirilor de locuinte", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997).

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 45 %

CUT maxim = 3

Regimul maxim de înălțime P+4E+Etr

Spatii verzi 10%

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus. 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.)

Planul Urbanistic de Detaliu “**Construcție pentru locuinte colective în regim P+4E+Etr**”, Str. Martir Paris Ianos nr. 6, **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

ȘEF BIROU
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,