

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire locuințe colective”,
str. Telegrafului nr. 48, 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. U22007-003859/07.11.2007, cu completările ulterioare, conform fisei întocmită de Birou Dezvoltare Urbana și Metropolitana și nr. U22008-001452/04.03.2008 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire locuințe colective”**, str. Telegrafului nr. 48, Timișoara.

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2098/01.04.2008**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara, analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Construire locuințe colective”**, str. Telegrafului nr. 48, Timișoara.

Planul Urbanistic de Detaliu **“Construire locuințe colective”**, str. Telegrafului nr. 48, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. STACONS S.R.L. Arad, proiect nr. 114/2007, la cererea beneficiarilor ALBU SERGIU, ALBU MARTA ELENA, LOZANU OLEG, LOZANU RODICA, NEGIN ANATOLIE, RAILEANU DAMIAN, RAILEANU TATIANA.

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 studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de est a orașului, fiind delimitat la nord de str. Telegrafului, la sud de str. Lugoșului, la est și vest de terenuri proprietate privată.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **“Construire locuințe colective”**, str. Telegrafului nr. 48, Timișoara, nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit cu HCL 139/2007, terenul studiat este cuprins în UTR 29, cu destinația de zonă de locuințe și funcțiuni complementare, în regim de P, P+2E.

Suprafața pentru care s-a întocmit documentația P.U.D. este de 808 mp și este înscrisă în CF nr. 2057, Timișoara, având nr. cadastrale 27253, 27267/2, proprietatea beneficiarilor ALBU SERGIU, ALBU MARTA ELENA, LOZANU OLEG, LOZANU RODICA, NEGIN ANATOLIE, RAILEANU DAMIAN, RAILEANU TATIANA.

Intrucât parcela beneficiază de 2 fronturi stradale, unul pe str. Telegrafului și unul pe str. Lugoșului, beneficiarii doresc realizarea unui imobil de locuințe colective, în regim de P+4E+Ep, ce urmează a avea acces de pe str. Lugoșului.

Autorizația de construire se va elibera, după dezmembrarea terenului și obținerea CF - ului cu adresa și număr strădal pe str. Lugoșului.

În vecinătatea parcelei studiate, există în construcție un imobil de locuințe colective (AC nr. 3044/24.10.2007) și imobile în regim P+4E (executate înainte de anul 1989).

Obiectivul propus în cadrul acestui PUD este construirea unei a doua clădiri pe parcelă, cu funcțiunea de locuință colectivă în regim P+4E+Ep.

Accesul pe parcelă se va face conform planșei anexă la Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2007 - 003152/ 05.07.2007.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 35 %

CUT maxim = 2

Regim maxim de înălțime P+4E+Ep

Spatii verzi min 13%

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 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 “**Construire locuințe colective**”, str. Telegrafului nr. 48, 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. Emilian Sorin CIURARIU

SEF BIROU,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,