

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Amplasare locuințe cu funcțiuni complementare**”, Str. Bontila nr. 4 colt cu str. I.M.Klein, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara si strategia de dezvoltare si renovare urbana promovata de catre Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U22008-000632/01.02.2007 cu cpmpletarile ulterioare conform fisei anexa, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Amplasare locuințe cu funcțiuni complementare**”, Str. Bontila nr. 4 colt cu str. I.M.Klein, Timișoara.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 149/10.01.2007, prelungit pana la data de 09.01.2009;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Amplasare locuințe cu funcțiuni complementare**”, Str. Bontila nr. 4 colt cu str. I.M.Klein, Timișoara.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zonă de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Amplasare locuințe cu funcțiuni complementare**”, Str. Bontila nr. 4 colt cu str. I.M.Klein, Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu “**Amplasare locuințe cu funcțiuni complementare**”, Str. Bontila nr. 4 colt cu str. I.M.Klein, Timișoara a fost elaborată de firma de proiectare S.C. SIREGON GRUP S.R.L., proiect nr. 7.032/2007, la cererea beneficiarului S.C. MYTAY IMMOBILIARE S.R.L, Timisoara.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “**Amplasare locuințe cu funcțiuni complementare**”, str. Bontila nr. 4 colt cu str. I.M.Klein, Timișoara este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de est, in zona Lunei, fiind o parcela de colt.

Conform P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit cu HCL nr. 139/2007 această zonă este prevăzută pentru locuințe cu funcțiuni complementare. Regimul de înălțime stabilit conform PUG este P – P+2E cu posibilitatea amenajarii de mansarde in podurile existente. Se constata tendinta de reconversie a unui fond de locuințe precar, de foarte multe ori cu locuire colectiva, in imobile noi cu acelasi regim al zonei de factura moderna, cu asigurarea locurilor necesare parcarii in interiorul parcelei detiunute.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 1495 mp si este inscrisa in CF nr. 2394 Timișoara, nr. cadastral 6501, proprietatea firmei S.C. MYTAY IMMOBILIARE S.R.L.

Prin documentație se propune realizarea unui imobil de colt, datorita pozitionarii parcelei, in regim de S+P+2E+M/Er dupa demolarea constructiilor existente prin obtinerea Autorizatiei de Desfiintare. Imobilul propus va cuprinde un număr de aproximativ 24 apartamente si un spatiu comercial ce va fi amenajat la nivelul parterului.

Locurile de parcare necesare funcțiunii propuse, precum și accesul auto și pietonal se vor face în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. T92007-000452/06.09.2007.

Incinta se va amenaja cu spații verzi (min. 20% din suprafața terenului). Numărul locurilor de parcare se va stabili în corelare cu numărul de apartamente ce se vor propune prin proiectul de arhitectură, respectând legislația de proiectare.

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 aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 50 %

CUT max = 3,0

Regim de înălțime max. S+P+2E+M/Er

Spații verzi minim 20% din suprafața terenului

La realizarea investiției se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Sunt prevăzute bransamente 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.).

Planului Urbanistic de Detaliu “**Amplasare locuințe cu funcțiuni complementare**”, Str. Bontila nr. 4 colț cu str. I.M.Klein, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR DIRECTIA URBANISM,
Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

SEF BIROU,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,