

R E F E R A T

privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Supraetajare imobil garsoniere”, str. Polona, nr. 19, 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. U92008-002816/18.04.2008, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Supraetajare imobil garsoniere**”, str. Polona, nr. 19, Timișoara;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 4175 din 24.07.2006, prelungit pana la data de 23.07.2008;**

Având în vedere Avizul FAVORABIL nr. 07.2/PV-14.11.2007 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 „**Supraetajare imobil garsoniere**”, str. Polona, nr. 19, Timișoara.

Planul Urbanistic de Detaliu „**Supraetajare imobil garsoniere**”, str. Polona, nr. 19, Timișoara, este elaborat de proiectantul SC ARHICONS SRL, proiect nr. 06/2006, la cererea beneficiarului SC ECLISSIS SRL.

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 și prelungit cu HCL 139/2007, terenul studiat este cuprins în UTR 57, zonă destinată pentru locuințe și funcțiuni complementare locuinței în regim mai mare de S+P+2E.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „**Supraetajare imobil garsoniere**”, str. Polona, nr. 19, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud – vest a orasului, în cartier Freidorf, peste drum de Fabrica de Zahar.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Supraetajare imobil garsoniere**”, str. Polona, nr. 19, Timișoara, nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat, în suprafața totală de **1332 mp**, este înscris în **C.F. nr. 2746**, nr. cadastrale 1057-1063/34-36, 1064-1071, 1076/1-2/2/1/5; 1057-1063/34-36, 1064-1071, 1076/1-2/2/1/1/1/2, teren intravilan cu cămin 400 locuri, fiind proprietatea beneficiarului SC ECLISSIS SRL.

Pe terenul studiat se află amplasat în momentul de față, un imobil cu destinația de locuințe colective în regim P+4E și se afla în lucrări de reabilitare conform Autorizației de Construire nr. 741/21.03.2007. Imobilul se afla situat într-un complex de cămine sociale care au ramas cu aceleași funcțiuni de locuințe sociale.

Prin prezenta documentație se propune supraetajarea imobilului existent cu destinația de locuințe colective de tip social (garsoniere) în regim P+4E, rezultând imobil cu destinația locuințe colective în regim P+5E, creiondu-se astfel un număr de 26 noi garsoniere.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2008-001792/13.03.2008.

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. pentru locuințe sociale.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 45 %

CUT max= 3

Regim de înălțime max. P+5E

Spații verzi 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 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 „**Supraetajare imobil garsoniere**”, str. Polona, nr. 19, Timisoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

DIRECTOR,

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,