

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire locuințe colective P+2E+Er”**, str. Lothar Rădăceanu nr. 38, 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. U92008-005843/04.09.2008 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire locuințe colective P+2E+Er”**, str. Lothar Rădăceanu nr. 38, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 6894/29.10.2007;

Având în vedere Raportul de Avizare Favorabil, cu condiții, nr. 07/PV-18.08.2008 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 **“Construire locuințe colective P+2E+Er”**, str. Lothar Rădăceanu nr. 38, Timișoara.

Menționăm că documentația a primit avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism cu următoarele condiții care au fost respectate prin prezenta documentație: etajul retras să aibă maxim 60% din suprafața nivelului curent, regimul de înălțime maxim admis este de P+2E+Er și nu se admite etaj retras de tip duplex.

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.

Planul Urbanistic de Detaliu **“Construire locuințe colective P+2E+Er”**, str. Lothar Rădăceanu nr. 38, Timișoara este elaborat de proiectantul S.C. 3H STUDIO SRL, proiect nr. 43/2008, la cererea beneficiarului PETRIȘOR PETRE și soția PETRIȘOR VIOLETA.

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în Timișoara, str. Lothar Rădăceanu nr. 38, în partea de sud a orașului, în cartierul Fratelia. Funcțiunea actuală este de teren arabil cu casă în str. Lothar Rădăceanu nr. 38.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire locuințe colective P+2E+Er”**, str. Lothar Rădăceanu nr. 38, Timișoara este de 720 mp și este proprietatea privată a soților PETRIȘOR PETRE și PETRIȘOR VIOLETA, înscris în C.F. nr. 2001 / Chișoda, cu nr. cadastral 1599/635-637/a/1-2.

Se dorește construirea unui imobil cu funcțiunea de locuire. Funcțiunea dominantă în zonă este de locuire dezvoltată în special în structura de locuințe unifamiliale cu regimul de înălțime parter și local P+M, P+1E, P+1E+M sau P+2E. Pentru a păstra aliniamentele la stradă, se propune amplasarea imobilului și configurarea clădirii cu volumul principal aliniat la stradă și la casa vecină de la est. Pentru a păstra cadrul regulamentului general de urbanism precum și a păstra o încărcare volumetrică rațională se propune dezvoltarea sa pe un regim de înălțime P+2E+Er.

Accesul este asigurat din strada Lothar Rădăceanu, conform avizului Comisiei de Circulație TH2008-002322/24.04.2008.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație:

POT maxim = 62 % ;

CUT maxim = 2

Spații verzi minim 20% conform legislației în vigoare

Regim de înălțime maxim P+2E+Er

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de posibilitatea realizării 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.

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.)

Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire locuințe colective P+2E+Er**”, str. Lothar Rădăceanu nr. 38, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării obiectivului prezentat în acest referat.

DIRECTOR,

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,