

REFERAT

pentru aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu: „Locuințe colective, comerț și servicii”** C. Torontalului nr. 75, 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 documentația înregistrată cu nr. U22007-003807/10.07.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Locuințe colective, comerț și servicii**” – Calea Torontalului nr. 75, Timișoara;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 1947 din 05.04.2007**

Având în vedere Avizele Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism: Raport de Avizare 13/PV-17.09.2007 – NEFAVORABIL; Raport de Avizare 05/PV-17.10.2007 – AMANARE; Raport de Avizare 07.2/PV-14.11.2007 - FAVORABIL;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „**Locuințe colective, comerț și servicii**” – Calea Torontalului nr. 75, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarii STANCU Victor și STANCU Petra și elaborată de **S.C. STUDIO 3D S.R.L.** Timișoara, pr. nr. 06/2007.

Terenul studiat în cadrul acestei documentații este situat în intravilan, în zona de nord-vest, pe Calea Torontalului. Prin P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 Timișoara și prelungit cu HCL nr. 139/2007 pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de zonă locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime sub P+2E.

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.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „**Locuințe colective, comerț și servicii**” – Calea Torontalului nr. 75, Timișoara este înscrisă în CF nr. 143021, nr. cadastral 23303/4/2/1/1/2, teren intravilan, cu suprafață de 970 mp, proprietatea lui STANCU Victor și STANCU Petra.

Documentația are drept obiectiv realizarea unei clădiri pentru locuințe colective, birouri, servicii, cu regimul de înălțime S+P+5E+3Eretras. Incinta se va amenaja cu spații verzi (min. 2% din suprafața terenului), în funcție de destinația spațiilor din clădire, platformă pentru colectarea deșeurilor menajere și parcaje ce vor deservi clădirea propusă (22 locuri).

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere în curte) se va face de pe latura sudică și va permite accesul mașinilor de intervenție, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2007-2160/14.06.2007.

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. și sub rezerva dotării în mod obligatoriu a imobilului cu lift (la peste P+5 - sunt necesare 2 ascensoare conform "Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997).

Indicii de construibilitate propuși în documentație sunt:

- pentru locuințe: POT maxim = 40 %
 CUT maxim = 3,0
- pentru servicii: POT maxim = 50%
 CUT maxim = 3,5

Regim maxim de înălțime admis va fi S+P+5E+3Er.

Prin prezentul Planului Urbanistic de Detaliu „**Locuințe colective, comerț și servicii**” – Calea Torontalului nr. 75, Timișoara, nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului

Se vor respecta 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 „**Locuințe colective, comerț și servicii**” – Calea Torontalului nr. 75, 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. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,