

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Amplasare locuinte cu functiuni complementare**”str. Dr. Ioan Bontila nr. 7, 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. U22007-004016/17.07.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Amplasare locuinte cu functiuni complementare**”str. Dr. Ioan Bontila nr. 7, Timișoara;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 7353 din 12.12.2006.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „**Amplasare locuinte cu functiuni complementare**”str. Dr. Ioan Bontila nr. 7, Timișoara

Documentația este inițiată de beneficiarul **S.C. INVEST PRATO S.R.L.** și elaborată de **S.C. SIREGON GRUP S.R.L.** Timișoara, pr. nr. 7.019 - martie 2007.

Terenul studiat în cadrul acestei documentații este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud-est, pe str. Dr. Ioan Bontila nr. 7, Timișoara. Prin P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 Timișoara și prelungit prin HCL nr. 139/24.04.2007 pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de zonă rezidențială și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P, P+2E, în vecinătatea unei zone de peste P+2.

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, în suprafață totală de 1333 mp, este înscris în CF nr. 1388 Timișoara, nr. cadastral 6184 în suprafață de 762 mp, și nr. cadastral 6185 în suprafață de 571 mp fiind proprietatea firmei S.C. INVEST PRATO S.R.L. .

Clădirile propuse prin prezentul PUD se vor amplasa la limita de proprietate spre strada Dr. Ioan Bontila, respectiv cu o retragere de 8 m de la limita de proprietate pentru cea de a doua clădire, astfel încât să lase posibilitatea dezvoltării ulterioare a zonei, cu propunerea unei străzi noi. Ansamblul propus va cuprinde două clădiri destinate funcțiunii de locuire și servicii la parter, cu un număr de aproximativ 22 apartamente și un spațiu comercial, cu un regim de înălțime S+P+2E+Er pentru corpul situat spre str. Dr. Ioan Bontila, respectiv S+P+3E+Er pentru al doilea corp de clădire.

Incinta se va amenaja cu un minim de spații verzi conform normelor prevăzute în RLU aferent P.U.G. Municipiului Timișoara pentru funcțiunea prevăzută.

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. TH2007-002580/14.06.2007.

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. aprobat prin HCL nr. 157/2002.

Indicii de constructibilitate propuși în documentație sunt:

POT maxim = 45 %

CUT maxim = 3,5

Regim maxim de înălțime admis va fi S+P+2E+Er pentru clădirea de la frontul străzii și S+P+3E+Er pentru clădirea din spatele parcelei, clădire ce va fi prevăzută cu lift, 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 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.)

Planului Urbanistic de Detaliu „**Amplasare locuințe cu funcțiuni complementare**” str. Dr. Ioan Bontila nr. 7, 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

CONSILIER
Ing. Sorina POPA

CONSILIER
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,