

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare”, Strada Gavril Musicescu, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U92006-004726/31.08.2006 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare”**, Strada Gavril Musicescu, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 2184/21.04.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Ansamblu de locuințe colective și funcțiuni complementare”**, Strada Ardealul nr. 70, Timișoara.

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. Pilot Team S.R.L., proiect nr.2.06/2006, la cererea beneficiarului IOAN HELMUT DITTRICH.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud a orașului, în vecinătatea Căii Martirilor, în spatele locuințelor Braytim. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de locuințe cu regim de înălțime P+2 și funcțiuni complementare.

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 P.U.D. este de 21134 mp. și este proprietatea privată a lui IOAN HELMUT DITTRICH, având nr. topo. A 443/4/2, înscris în CF nr. 140775 Timișoara.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu **“Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare”**, **Strada Gavril Musicescu, Timișoara** se propune realizarea unei zone rezidențiale cu locuințe individuale și un imobil pentru locuințe colective, în condominiu. Numărul total de parcele în care se lotizează terenul este de 20, din care o parcelă pentru locuințe colective. Sunt admise în zonă și funcțiuni complementare care să nu perturbe locuirea.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt următorii, în funcție de zonificarea reglementată:

- | | |
|---|---|
| - locuințe și funcțiuni complementare | POT maxim = 40 %
CUT maxim = 1,2
Hcornisa maxim = 12,00m
Regim maxim de înălțime S(D)+P+2E+M |
| - locuințe colective și funcțiuni complementare | POT maxim = 50 % |

CUT maxim = 2,0

Hcornișă maxim = 16,00m

Regim de înălțime max. = S(D)+P+3E+M

Accesul auto pe parcele se va face din strada Gavril Musicescu pe o stradă propusă cu lățimea de 10,50 m., prevăzută cu un teu de întoarcere. Strada se va amplasa parțial pe terenul beneficiarului, urmând ca o fâșie cu lățimea de 1,5 m. și lungimea de cca. 280 m. să se realizeze pe terenul învecinat (A 443/4/1) în momentul lotizării acestuia.

Se va asigura câte un acces auto pe fiecare parcelă, iar pentru locuințele colective se vor asigura locurile de parcare în incintă.

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus.

Autorizarea oricăror lucrări de construire în conformitate cu prezentul P.U.D. se va face cu respectare condițiilor impuse de deținătorii de utilități prin avizele acestora și numai după ce drumurile propuse vor deveni publice conform Declarației notariale și a propunerii de dezmembrare anexate.

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 “**Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare**”, Strada Gavril Musicescu, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu “**Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare**”, Strada Gavril Musicescu, Timișoara va fi supusă dezbaterii publice din 14 septembrie 2006, iar concluziile dezbaterii publice se vor prezenta într-un referat anexă.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI