

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire imobil cu functiune mixta locuinte si servicii la parter”**, str. Venus, nr. 23, 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. U22007-006591/19.11.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire imobil cu functiune mixta locuinte si servicii la parter”**, str. Venus, nr. 23, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1785/29.03.2007;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Construire imobil cu functiune mixta locuinte si servicii la parter”**, str. Venus, nr. 23, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu **“Construire imobil cu functiune mixta locuinte si servicii la parter”**, str. Venus, nr. 23, Timișoara, este elaborat de proiectantul B.I.A. – Arh. Folea Doru, proiect nr. 003/2007 A, la cererea beneficiarilor Stefan – Gal Ioan, Stefan Gal Liliana – Florina, Ochianu Emanuel.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit, pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Zona studiată în cadrul documentației, este situată în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - est a orașului Timișoara și are front la strada Venus.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **“Construire imobil cu functiune mixta locuinte si servicii la parter”**, str. Venus, nr. 23, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit cu HCL 139/2007, terenul studiat este cuprins în UTR 71, cu destinația de zonă rezidențială și funcțiuni complementare, servicii, în regim de S+P+2E și peste S+P+2E.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire imobil cu functiune mixta locuinte si servicii la parter”**, str. Venus, nr. 23, Timișoara, este de 912 mp și este proprietatea beneficiarilor Stefan – Gal Ioan, Stefan Gal Liliana – Florina, Ochianu Emanuel, înscrisă în C.F. nr. 24105 Timișoara, nr. cadastral 28931, casa, curte și grădina.

Terenul studiat este ocupat în prezent de o clădire în regim de înălțime P, propusă spre demolare.

Având în vedere faptul că, zona studiată are funcțiuni rezidențiale cu funcțiuni complementare de servicii, prin Planul Urbanistic de Detaliu **“Construire imobil cu functiune**

**mixta locuinte si servicii la parter**", str. Venus, nr. 23, Timișoara, pe terenul studiat se propune construirea unui imobil cu funcțiune mixta in regim S+P+5E+Er si servicii la parter.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcela) se va face din strada Venus , conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2007-003342/20.09.2007.

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. si sub rezerva dotarii in mod obligatoriu a imobilului cu lift (la peste P+5 - sunt necesare 2 ascensoare conform "Normativului privind proiectarea cladirilor de locuinte", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997).

**Indicii propuși prin documentație sunt:**

POT max = 45 %

CUT max= 2,75

Regim de inaltime max. D+P+5E+Er

Spatii verzi min 15%

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 imobil cu funcțiune mixta locuinte si servicii la parter**", str. Venus, nr. 23, 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. Emilian Sorin CIURARIU

**SEF BIROU,**

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**

Ing. Liliana IOVAN

**AVIZAT JURIDIC,**