

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire casa D+P+1E”, Zona Steaua III, str. Mircea Popa nr. 5, 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. U92008-007886/11.12.2008 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire casa D+P+1E**”, Zona Steaua III, str. Mircea Popa nr. 5, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1023/25.02.2008;

Intrucat documentatia PUD „Construire casa D+P+1E” Zona Steaua, str. Mircea Popa nr. 5, Timișoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna ianuarie 2009, nu au fost solicitari privind organizarea unei dezbateri publice si consideram ca nu necesita dezbatere publica, intrucat se propune realizarea unei a 2-a case pe parcela, permisa de RLU aferent PUG Timisoara;

Supunem spre analiză Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara documentația Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire casa D+P+1E**”, Zona Steaua III, str. Mircea Popa nr. 5, Timișoara;

Documentația este inițiată de proprietarii terenului TIPEI TRAIAN și TIPEI ELISABETA și a fost elaborată de S.C. PRO-ARH S.R.L., proiect nr. 325/1/01/2008.

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

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit cu HCL 139/2007, terenul studiat este cuprins în UTR 63, zonă destinată pentru locuințe și funcțiuni complementare locuinței în regim P – P+2.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a orașului, în cartierul Steaua, fiind delimitat la est și sud de str. Mircea Popa, iar la vest de str. Bujorilor.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire casa D+P+1E**”, Zona Steaua III, str. Mircea Popa nr. 5, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire casa D+P+1E**”, Zona Steaua III, str. Mircea Popa nr. 5, Timișoara, în suprafața totală de **800 mp**, este înscris în C.F. nr. 403999, având nr. topo 1734/635-637/1/2 și 1733/635-637/1/2, teren intravilan, fiind proprietatea beneficiarilor TIPEI TRAIAN și TIPEI ELISABETA.

Terenul studiat este ocupat în prezent de o construcție având funcțiunea de locuire și sediu firmă, în regim D+P+M.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire casa D+P+1E**”, Zona Steaua III, str. Mircea Popa nr. 5, Timișoara, se propune amplasarea celei de-a doua construcții pe parcela, cu funcțiunea de locuire în regim de înălțime D+P+1E.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcela) se va face din strada Mircea Popa, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH12008-000023/13.11.2008.

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 conform reglementarilor în vigoare.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 2

Regim de înălțime max. D+P+1E

Spații verzi min 60%

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.)

Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire casa D+P+1E**”, Zona Steaua III, str. Mircea Popa nr. 5, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Având în vedere Referatul de specialitate al Direcției Urbanism, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

Pt. SEF BIROU

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,