

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„**Extindere gradinita cu corp nou P+2E**”, str. Brancoveanu, nr. 73, 75, 77 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. UR2010-006566/23.03.2010 cu completările ulterioare, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Extindere gradinita cu corp nou P+2E**”, str. Brancoveanu, nr. 73, 75, 77 Timișoara ”;

Ținând cont de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 09/PV-22.04.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 156/27.01.2010**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

*Intrucât documentația PUD „Extindere gradinita cu corp nou P+2E”, str. Brancoveanu, nr. 73, 75, 77, Timișoara, beneficiar S.C. GROUP MET-CAR S.R.L., proiectant SC SPATIU U.A.D. SRL, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna martie 2010, iar în cadrul dezbaterii publice din data de **06 mai 2010**, organizat în baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D./P.U.Z și a legislației în vigoare cu privire la amenajarea teritoriului și urbanismului, nu au fost înregistrate sesizări cu privire la această documentație;*

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „**Extindere gradinita cu corp nou P+2E**”, str. Brancoveanu, nr. 73, 75, 77 Timișoara ;

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „**Extindere gradinita cu corp nou P+2E**”, str. Brancoveanu, nr. 73, 75, 77 Timișoara, este elaborată de SC SPATIU U.A.D. SRL, proiect nr. 48/2010, la cererea beneficiarului S.C. GROUP MET-CAR S.R.L.

Terenul studiat în cadrul documentației Plan Urbanistic de Detaliu “ **Extindere gradinita cu corp nou P+2E**”, str. Brancoveanu, nr. 73, 75, 77 Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest avand acces din str. C. Brancoveanu.

Conform P.U.G. Timisoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 139/2007, terenul face parte din UTR 50 pentru care este stabilita functiunea de zona de locuinte si functiuni complementare, conform R.L.U. aferent P.U.G., a 2-a casa pe parcela se poate realiza doar in baza unei documentatii de urbanism aprobata.

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

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Extindere gradinita cu corp nou P+2E**”, str. Brancoveanu, nr. 73, 75, 77, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat, în suprafață totală de **2516 mp**, este inscris in:

- CF nr. 420453, Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 6922), avand nr. top 12966, 12967, in suprafata de 968 mp reprezentand casa, proprietatea S.C. GROUP MET-CAR S.R.L., – str. C. Brancoveanu nr. 73

- CF nr. 420485, Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a CFnr. 6718), avand nr. top 12964, 12965 in suprafata de 968 mp, reprezentand casa S+P+1E si extindere gradinita, proprietatea S.C. GROUP MET-CAR S.R.L., - str. C. Brancoveanu nr. 75
- CF nr. 414789 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 150621), avand nr. top 12963 in suprafata de 580 mp, reprezentand gradina, proprietatea S.C. GROUP MET-CAR S.R.L., - str. C. Brancoveanu nr. 77.

Prin documentatia Plan Urbanistic de Detaliu „**Extindere gradinita cu corp nou P+2E**”, str. Brancoveanu, nr. 73, 75, 77, Timișoara, beneficiarul solicita intocmirea unui proiect de specialitate pentru extinderea gradinitei ce functioneaza in corpurile de cladiri de la nr. 73 si 75 b-dul C. Brancoveanu, cu un corp nou cu regim de inaltime P+2E amplasat pe terenul liber de constructii din str. C. Brancoveanu nr. 77 (conform proiectului nr. 48/2010 intocmit de Societatea Comerciala de Proiectare „SPATIU U.A.D.” S.R.L.).

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din strada C. Brancoveanu, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2010-001948/15.04.2010.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Indicii de construibilitate propuși prin documentatie:

POT max = 35 %

CUT max = 1

Regim maxim de înălțime – P+2E, conform P.U.G.

Spatii verzi - conform reglementarilor in vigoare

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de către deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația de urbanism este însoțită de toate avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/16.08.2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic de Detaliu „**Extindere gradinita cu corp nou P+2E**”, str. **Brancoveanu, nr. 73, 75, 77 Timișoara** ” se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioada in care trebuie demarate investitiile prevazute in documentatie.

DIRECTOR,

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Steluta URSU

AVIZAT JURIDIC,

Red./Dact. S.U.