

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Extindere clădire cu birouri administrative P+3E+Penthouse”, Timișoara, str. Popa Șapcă, nr. 12

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U22007-001599/16.03.2007 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Extindere clădire cu birouri administrative P+3E+Penthouse”**, Timișoara, str. Popa Șapcă, nr. 12;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 7558/21.12.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Extindere clădire cu birouri administrative P+3E+Penthouse”**, Timișoara, str. Popa Șapcă, nr. 12;

Avand in vedere actiunea civila inscrisa CF nr. 994 Timișoara având nr. cadastral 947-948/I,intentata de reclamantul Mehes Ioan in contradictoriu cu CHIOIBAS Nicolae și CHIOIBAS Letiția (proprietari asupra apartamentului nr. 1) Bucioaca Constantin si Bucioaca Iavorca (fosti proprietari ai apartamentelor nr. 2 si 3) si Statul Roman prin Consiliul Local Timisoara, Dosar 5660/2006/11.04.2006 Judecatoria Timisoara, raportat strict la obiectul cauzei, respectiv partile comune indivize fortate ale imobilului- „, apartamentul ingrijitorului de casa din subsol”, avand declaratia notariala a proprietarilor, consideram, in virtutea reglementarilor art. 7 alin. 9 din Legea nr. 50/1991 actualizata, ca situatia juridica a terenului care face obiectul documentatiei urbanistice propuse nu este afectata de acest litigiu.

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. D’arhitect S.R.L., proiect nr. 6/2006, la cererea beneficiarului CHIOIBAS Nicolae și CHIOIBAS Letiția.

Terenul studiat este amplasat în zona centrală a orașului Timișoara, având un front stradal de 18,01 m, la strada Popa Șapcă.

Terenul se învecinează: la nord cu o casă cu regim de înălțime P+2E; la sud cu o casă cu regim P+2E, amplasată pe limita de proprietate; la est parcela cu o casă cu regim D+P+M.

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 pentru care s-a întocmit documentatia P.U.D. este de 846 mp, este proprietatea privată a domnului CHIOIBAS Nicolae și soției CHIOIBAS Letiția fiind înscrisă în CF nr. 994 Timișoara având nr. cadastral 947-948/I.

Obiectivul propus în cadrul acestui PUD este realizarea extinderii clădirii existente cu o clădire P+3E+Penthouse ce va avea funcțiunea principală de birouri, iar la penthouse o locuință de serviciu.

Accesul pe parcelă se va face din strada Popa Șapcă, conform planșei anexă la Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2007-000495/08.02.2007, necesarul de locuri de parcare pentru functionarea ansamblului se vor realiza astfel: la parterul cladirii propuse vor fi asigurate 17

locuri de parcare ce deserveșc funcțiunile nou propuse, iar pe domeniul public se vor amenaja 5 locuri de parcare conform HCL 18/2000.

Se propune ca spațiile verzi să țină seamă de aliniamentul existent și să aibă o pondere de 24,7% echivalentul a 209 mp.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 50,5 % ;

CUT maxim = 1,69;

Regim maxim de înălțime P+3E+Penthouse.

Clădirea propusă prezintă o retragere în partea de nord a terenului de 1,90m față de limita de proprietate și o retragere de 3,00m față de limita de est. În partea de sud a terenului clădirea va fi amplasată pe limita de proprietate, dat fiind faptul că pe această latură se învecinează cu un calcan.

Clădirea propusă va face legătura cu clădirea existentă printr-o pasarelă, iar distanța între clădirea existentă și cea propusă va fi de 6,00 m.

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.)

Plan Urbanistic de Detaliu “**Extindere clădire cu birouri administrative P+3E+Penthouse**”, str. Popa Șapcă, nr. 12, 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

CONSILIER,

Ing. Gabriela POPA

CONSILIER,

Jr. Cristina CODREANU

AVIZAT JURIDIC,

Jr. Mirela LASUSCHEVICI

Red./Dact. G.P.