

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construcții pentru birouri, locuințe și sănătate”**, Str. Protopop G. Dragomir nr.15, 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. Nr.U32007-003232/28.06.2007, prin care se solicită analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu **“Construcție pentru birouri, locuințe și sănătate”**, strada Protopop G. Dragomir nr. 15, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 43 / 08.01.2007;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Construcție pentru birouri, locuințe și sănătate”**, strada Protopop G. Dragomir nr. 15, Timișoara.

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. NEO DRAFT S.R.L., proiect nr. 209/2007, la cererea beneficiarilor PUIE MIRCEA SI PUIE IOLANDA.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud a orașului, cartierul Calea Elisabetin, pe Str. Protopop G. Dragomir nr.15.

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.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara pentru acest amplasament, cuprins în UTR 46, este stabilită funcțiunea de zonă rezidențială și funcțiuni complementare, subzona rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E existentă (LMa).

Terenul detaliat în cadrul P.U.D. are o suprafață de 439 mp, fiind constituit din parcela cu numărul cadastral 9872, înscrisă în CF nr. 4934 - Timișoara, teren în str. Str. Protopop G. Dragomir nr.15, proprietatea lui Puie Mircea si Puie Iolanda.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu **“Construcție pentru birouri, locuințe și sănătate”**, strada Protopop G. Dragomir nr. 15, Timișoara se propune realizarea unei zone cu funcțiune mixta și amplasarea pe sit a unui imobil ptentru birouri, locuințe si sanatate în regim de înălțime D+P+3E, conform planșei de Reglementări Urbanistice anexată. Numărul total de apartamente preconizat a se realiza va fi de maximum 4 apartamente la nivelele 2 si 3, un spatiu destinat cabinetelor medicale, si 3 spatii de birouri la parter si primul etaj.

Acordul Notarial al vecinilor, in conformitate cu normele metodologice la L-50/1991 republicata, este necesar deoarece parcela se invecineaza pe str. Protopop G. Dragomir cu o parcela pe care se gaseste un imobil cu regimul de inaltime S+P, iar pe str. Elvila Celebi cu o parcela pe care se gaseste un imobil cu regimul de inaltime P.(aceste acorduri sunt obtinute si anexate la dosar.

Accesul auto pe parcela se va face de la nivelul străzii Protopop G. Dragomir prin intermediul unui bretele de acces de 5,00 m lățime spre parcajul colectiv subteran din incintă. Locurile de parcare pentru funcțiunea propusă, în conformitate cu Regulamentul Local de

Urbanism, sunt asigurate prin parcajul subteran (16 locuri), pentru care s-a emis Avizul Comisiei de Circulație pentru faza PUD nr. TH2007-003017/05.07.2007.

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. aprobat prin HCL nr. 157/2002.

Indicii urbanistici propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 75 %

CUT maxim = 3,98

Regimul maxim de înălțime stabilit pentru amplasament este P+3E.

Sunt prevăzute branșamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare și 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 **“Construcție pentru birouri, locuințe și sănătate”, strada Protopop G. Dragomir nr. 15, 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. Șef Emilian Sorin CIURARIU

Pt. ȘEF BIROU
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI