

## REFERAT

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Clădire de birouri S+P+3E”, Calea Șagului , nr. 71, Timișoara

#### Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL nr. 157/2002.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. Nr. R32006-000467/29.06.2006 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Clădire de birouri S+P+3E”, Calea Șagului , nr. 71, Timișoara

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 6587/09.12.2005

Având în vedere că 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.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu “Clădire de birouri S+P+3E”, Calea Șagului , nr. 71, Timișoara

Planul Urbanistic de Detaliu “Clădire de birouri S+P+3E”, Calea Șagului , nr. 71, Timișoara este elaborat de proiectant general SC „I&C Design” S.R.L., proiect nr. 26/2006, la cererea beneficiarilor Bădescu Petre și soția Bădescu Catinca.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în sudul localității, pe Calea Șagului, nr. 71, la intersecția cu str. Bujorilor.

În P.U.G.-ul municipiului Timișoara terenul este situat în UTR 63, pentru acest amplasament fiind stabilită funcțiunea de locuințe și funcțiuni complementare (P - P+2)/ (peste P+2)

Prin PUD “Clădire de birouri S+P+3E”, Calea Șagului , nr. 71, Timișoara se stabilesc reglementările specifice pentru construirea unei clădiri care va cuprinde spații cu funcțiune de birouri.

Suprafața reală totală a parcelei studiate în cadrul P.U.D. este de 552 mp.

Terenul parcelei reglementate este înscris în C.F. nr. 616 Chișoda, cu nr. topo 2058/646-648/a-1/a, proprietari Bădescu Petre și soția Bădescu Catinca, având o suprafață de 755 mp, deși în realitate suprafața este de 552 mp, conform ridicării topografice.

Accesele auto se vor realiza atât dinspre Calea Șagului cât și dinspre str. Bujorilor conform Avizului Comisiei de Circulație anexat.

Se va asigura necesarul minim de spații verzi, conform normativelor, prin plantații de aliniament, arbuști, gazon și numărul de locuri de parcare necesare funcțiunii pentru care s-a elaborat această documentație, conform Anexei 2 din R.G.U. Procentul de ocupare a terenului va fi de maxim 50%, iar coeficientul de utilizare a terenului de maxim 2,78.

Regim maxim de înălțime = S+P+3E.

Amplasarea pe parcelă a construcției se va face conform planșei Reglementări Urbanistice.

Echiparea cu utilități a obiectivului se va realiza, conform planșei Propunere reglementări edilitare.

La autorizarea construcțiilor de pe terenul studiat prin prezenta documentație 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.)

Documentația de urbanism este însoțită de următoarele avize și acorduri:

Aviz Principiu – nr. 221/14.04.2006

Aviz Sanitar – nr. 173/M/29.03.2006

Aviz Inspectoratul pentru situații de urgență – nr. 289/29.03.2006 și 826108/07.04.2006

Aviz Unic – nr. 398/04.2006

Aviz Comisia de Circulație – TH2006-001023/30.03.2006

Planului Urbanistic de Detaliu “ Clădire de birouri S+P+3E”, Calea Șagului , nr. 71, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu –“Clădire de birouri S+P+3E”, Calea Șagului , nr. 71 a fost supusă dezbaterii publice din 15.06.2006 și nu au existat obiecții sau alte recomandări.

**VICEPRIMAR,**  
Ing. Dorel BORZA

**DIRECTOR**  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

**CONSILIER**  
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER**  
Ing. Sorina POPA

**AVIZAT JURIDIC,**  
Jr. Mirela LASUSCHEVICI