

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Cladire locuinte D+P+4E+M”**,
Calea Lipovei nr. 1, 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. U32007-5007/18.10.2007 și nr. U22007-6803/29.11.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Cladire locuinte D+P+4E+M”**, Calea Lipovei nr. 1, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 6172/25.09.2007;

În urma prezentării documentației pe site-ul Primăriei s-au primit mai multe reclamații, astfel ca documentația a fost oprită și supusă Dezbaterii Publice ce a avut loc în data de 17 ianuarie 2008, dezbateri la care au participat vecinii interesați.

Având în vedere Avizele CTATU nr. 01/PV-14.11.2007 și CTATU nr. 06/PV-17.12.2007 – favorabile;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Cladire locuinte D+P+4E+M”**, Calea Lipovei nr. 1, Timișoara;

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu **“Cladire locuinte D+P+4E+M”**, Calea Lipovei nr. 1, Timișoara a fost elaborată de firma de proiectare S.C. Cheda SRL, proiect nr. 01.2007, la cererea beneficiarului S.C. P.Y.R. S.R.L..

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

Zona studiată în cadrul documentației este situată în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord a orașului Timișoara, zona I.I. De La Brad, parcela fiind o parcelă de colt delimitată de Calea Lipovei, strada I. I. de la Brad și o stradă mai nou creată cu un profil transversal de 9 m.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **“Cladire locuinte D+P+4E+M”**, Calea Lipovei nr. 1, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu **“Cladire locuinte D+P+4E+M”**, Calea Lipovei nr. 1, Timișoara, este de 618 mp și este proprietatea beneficiarului SC P.Y.R. SRL, înscrisă în C.F. nr. 143824 Timișoara, nr. cadastral 2188/2/1, 2189/1, 2190/1/1/1/1/1/1/1/1/6/1 – 2188/2/1, 2189/1, 2190/1/1/1/1/1/1/1/1/6/2, curți construcții în intravilan în str. I. I. de la Brad nr. 1 – Calea Lipovei nr. 1.

Având în vedere faptul că, zona studiată are funcțiunea în PUG de zonă pentru instituții publice și servicii iar în PUZ Zona Ion Ionescu de la Brad, aprobat prin HCL 186/2003 este propusă zona rezidențială cu funcțiuni complementare, prin documentația prezentată se propune mixarea celor două funcțiuni prin realizarea unui imobil în regim de D+P+4E+M, amplasat astfel

incat sa nu afecteze posibilitatea dezvoltarii unui sens giratoriu, avand in vedere ca strada cu care parcela se invecineaza – Calea Lipovei este una din variantele de coborare de pe Autostrada.

Accesul auto pentru parcajele realizate in incinta parcelei se va face din strada Horia Creanga, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2007-000651/08.03.2007.

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. si sub rezerva dotarii in mod obligatoriu a imobilului cu lift (la peste P+3 este necesar asigurarea unui ascensor, conform "Normativului privind proiectarea cladirilor de locuinte", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997).

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 50 %

CUT max= 3

Regim de inaltime max. D+P+4E+M

Spatii verzi min 15%

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 “**Cladire locuinte D+P+4E+M**”, Calea Lipovei nr. 1, Timișoara se va integra în prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR

Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

SEF BIROU,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Gabriela POPA