

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic de Detaliu „Cladire de birouri – Sediul firma Agenda” str. B.P. Hasdeu, nr. 26, 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 documentația înregistrată cu nr. U32008-002199/17.04.2008, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „Cladire de birouri – Sediul firma Agenda” str. B.P. Hasdeu, nr. 26, Timișoara;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 4600 din 06.08.2007.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Cladire de birouri – Sediul firma Agenda” str. B.P. Hasdeu, nr. 26, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarul ZOLTAN KOVACS și elaborată de **S.C. 3 H STUDIO S.R.L.** Timișoara, proiect nr. 45/2008.

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 PUG aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit cu HCL 139/2007, terenul propus pentru construire este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona Circumvalațiunii și face parte din UTR nr. 12, având destinația de zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, cu front la str. B.P. Hasdeu.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Cladire de birouri – Sediul firma Agenda” str. B.P. Hasdeu, nr. 26, Timișoara, nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat, în suprafața totală de **732 mp**, este înscris în **C.F. nr. 8773**, nr. cadastral 1477 – în suprafața de 335 mp, grădina, nr. cadastral 1478 – în suprafața de 397 mp, casa și curte, fiind proprietatea beneficiarului ZOLTAN KOVACS.

Pe parcela sunt amplasate mai multe construcții cu regim P și P+M, care urmează să fie desființate în baza unei Autorizații de desființare.

Documentația are drept obiectiv construirea unui imobil cu funcțiunea de birouri – sediul redacției Agenda, în regim maxim de înălțime de S+D+P+2E+2Er, compus din 2 corpuri: unul la strada în regim D+P+2E+2Er și unul spre curte, în regim de S+P+3E, care vine în continuarea corpului de construcție principal. Se va prelua treptat aliniamentul clădirilor învecinate stanga – dreapta.

Accesul auto pentru parcajele din subsolul clădirii (cu posibilitate de întoarcere pe parcela) se va face conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2008-002859/17.04.2008.

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.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 66,71 %

CUT max = 3,61

Regim de inaltime max. D+P+2E+2Er pentru corpul de cladire principal si S+P+3E,
pentru corpul de cladire care vine in continuarea corpului de cladire principal
Spatii verzi min 23,10%

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 de birouri – Sediul firma Agenda**” str. B.P. Hasdeu, nr. 26, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

ARHITECT,
Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

Pt. ȘEF BIROU
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,