

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire imobil de apartamente S+P+4E+Er cu funcțiuni complementare la parter”, str.Dr. Grigore.T.Popa nr. 2, 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. U22008-003958/20.06.2008 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire imobil de apartamente S+P+4E+Er cu funcțiuni complementare la parter”, str.Dr.Gr.T.Popa nr. 2, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 455/31.01.2008;

Supunem spre analiză Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara documentația **Plan Urbanistic de Detaliu “Construire imobil de apartamente S+P+4E+Er cu funcțiuni complementare la parter”, str.Dr. Gr.T.Popa nr. 2, Timișoara;**

Documentația este inițiată de proprietarul terenului S.C. **MB CONCEPT S.R.L.** și a fost elaborată de S.C. **AC TECTURA S.R.L.**, proiect nr. 31/2008.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de nord a orașului, în zona cuprinsă între Calea Aradului și Calea Lipovei.

Zona studiată în cadrul P.U.D. prezintă în momentul de față construcții în regim P pe teren, P-P+E în zona de nord și vest, iar în est se găsesc atât construcții P+E, cât și complexul de P+5E al firmei “Banu Construct”.

Prin prezentul Planului Urbanistic de Detaliu “Construire imobil de apartamente S+P+4E+Er cu funcțiuni complementare la parter”, str. Dr.Grigore T.Popa nr. 2, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

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 totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “Construire imobil de apartamente S+P+4E+Er cu funcțiuni complementare la parter”, str. Ardealul nr. 2 este de 2183 mp și este proprietatea S.C. MB CONCEPT S.R.L., înscrisă în CF nr. 16501, nr. cadastrale 2050 și 2051/1 teren în str. Dr.Gr.T.Popa nr. 2.

Pe terenul studiat se află amplasată în momentul de față o construcție. Accesul pe teren se face direct de pe strada Dr.Grigore T.Popa (fosta Campina), aceasta legând Calea Lipovei cu Calea Aradului. Dinspre Calea Lipovei până la parcela analizată în P.U.D. strada este de 2 benzi în 2 sensuri, iar de la parcela în cauza un sens unic cu o bandă de trafic către Calea Aradului. Prin documentație se propune amplasarea unui imobil în regim de înălțime S+P+4E+Er cu funcțiuni complementare la parter.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 43,5%

CUT maxim = 2,16

Regim maxim de înălțime – P+4E+Er cu respectarea H/2 fata de limitele parcelei
Spatii verzi minim 29,7% din suprafața terenului

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. și conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH.2008-005192/17.07.2008.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

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 a fost supusă dezbaterii publice din data de 21.07.2008 **Plan Urbanistic de Detaliu “Construire imobil de apartamente S+P+4E+Er cu funcțiuni complementare la parter”, str. Dr.Grigore T.Popa nr. 2, Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării obiectivului propus prin documentația prezentată.

DIRECTOR,

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Arh.Loredana Palalau

CONSILIER

Ing.Steluta Ursu

AVIZAT JURIDIC,