

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Constructii pentru comert, modificari la constructii existente, schimbare destinatie din locuinte, in spatii comerciale”**, str. Brancoveanu nr. 10, Timișoara

### **Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara**

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara si strategia de dezvoltare si renovare urbana promovata de catre Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U22008-003066/ 12.05.2008 si completările ulterioare inregistrate cu nr. U22008-004336/ 08.07.2008, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Constructii pentru comert, modificari la constructii existente, schimbare destinatie din locuinte, in spatii comerciale”**, str. Brancoveanu nr. 10, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 5778/10.09.2007**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu **“Constructii pentru comert, modificari la constructii existente, schimbare destinatie din locuinte, in spatii comerciale”**, str. Brancoveanu nr. 10, Timișoara.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu **“Constructii pentru comert, modificari la constructii existente, schimbare destinatie din locuinte, in spatii comerciale”**, str. Brancoveanu nr. 10, Timișoara, a fost elaborată de SC UNIDESIGN SRL, proiect nr. 47/2007, la cererea beneficiarilor JAVIDKIA MASOUD si CRISTINA.

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

Prin prezentul PUD **“Constructii pentru comert, modificari la constructii existente, schimbare destinatie din locuinte, in spatii comerciale”**, str. Brancoveanu nr. 10, Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu **“Constructii pentru comert, modificari la constructii existente, schimbare destinatie din locuinte, in spatii comerciale”**, str. Brancoveanu nr. 10, Timisoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, in partea de sud – vest a orasului, fiind delimitat: la nord b-dul 16 Decembrie si str. Constantin Brancoveanu, la est de str. Romulus, C. Porumbescu si str. Rusu Sirianu, la vest de str. Calea Sagului, respectiv la sud de str. Liviu Rebreanu.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit cu HCL 139/2007, terenul studiat este cuprins in U.T.R. 50, cu destinatia de zona de locuinte si functiuni complementare., in regim de P – P+2.

Terenul studiat, in suprafata totala de **879 mp, teren cu casa, in str. Brancoveanu nr. 10**, este înscris în: **C.F. nr. 140948, Timisoara**, nr. cadastral 12664-12665/III, apartament nr. 3 si nr. cadastral 12664-12665/IV, apartament nr. 4, **C.F. nr. 143359**, nr. cadastral 12664-12665/V/A, apartament nr. 5/A si nr. cadastral 12664-12665/V/B, apartament nr. 5/B, proprietatea beneficiarilor JAVIDKIA MASOUD si JAVIDKIA CRISTINA si **C.F. nr. 132208**, nr. cadastral 12664-12665/II, apartament nr. 2, proprietatea lui DIACONESCU MONICA cu drept de preemtiune in favoarea beneficiarilor JAVIDKIA MASOUD si JAVIDKIA CRISTINA.

Prin documentație, se propune realizarea unui ansamblu de construcții destinat exclusiv comerțului, în regim maxim P+1E, prin reamenajarea construcțiilor existente și construirea unor construcții noi (corpurile 3 și 4), obținându-se astfel patru corpuri, conform planșei nr. 02 - Reglementări urbanistice, din prezenta documentație.

Accesul auto și pietonal pe parcelă, se va realiza din str. C. Brancoveanu, cu sens unic spre incinta Ambalajului Metalic, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2008 – 001380/ 20.03.2008

Se va asigura necesarul minim de spații verzi, conform normativelor, prin realizarea de parcuri înierbate cât și numărul de locuri de parcare necesare funcțiunii pentru care s-a elaborat această documentație, conform Anexei 2 din RGU ( *cele 18 locuri de parcare vor fi asigurate prin utilizarea parcarii din incinta Ambalajului Metalic, în conformitate cu acordul încheiat între părți din data de 01.05.2008* ).

**Indicii propuși prin documentație sunt:**

POT max = 66 %

CUT max = 0,63

Regim de înălțime max. P+1E

Spații verzi min 10,30%

La realizarea investiției 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 “**Construcții pentru comerț, modificări la construcții existente, schimbare destinație din locuințe, în spații comerciale**”, str. Brancoveanu nr. 10, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**DIRECTOR,**

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER,**

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**

Ing. Liliana IOVAN

**AVIZAT JURIDIC,**