

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
MUNICIPIUL TIMISOARA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL PLANIFICARE URBANA
Nr. U22005-002889/ 21.10.2005

SE APROBA,
P R I M A R
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Construire imobil D+P+1E pentru comerț, servicii și locuință", strada Liviu Rebreanu, nr. 120, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 136 din 12.01.2005.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu "Construire imobil D+P+1E pentru comerț, servicii și locuință", strada Liviu Rebreanu, nr. 120, Timișoara

Documentația este inițiată de beneficiar, Guler Dan, Guler Lidia, Guler Dana, Guler Valentin și elaborată de S.C.Artplan s.r.l. proiect nr. 04/2005.

Obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu "Construire imobil D+P+1E pentru comerț, servicii și locuință", strada Liviu Rebreanu, nr. 120, Timișoara constă în realizarea unui imobil cu regim de înălțime D+P+1E cu funcțiunea mixtă de servicii, comerț și locuință.

Parcela pe care se dorește construirea unui magazin are destinația *de locuințe și funcțiuni complementare* aprobată prin P.U.G. - ul Municipiului Timișoara aprobat prin HCL 157 din 2002.

Terenul studiat prin prezenta documentație este situat în intravilan, în zona de sud a municipiului. Pe parcelă există o construcție cu destinația de locuință și un garaj ce se vor demola.

Suprafața totală studiată a parcelei studiate prin prezenta documentație este de 933 mp., conform C.F. nr. 7102, Timișoara, nr.top 28591, fiind proprietatea beneficiarilor Guler Dan, Guler Lidia, Guler Dana, Guler Valentin

Prin prezenta documentație se amplasează o construcție cu funcțiunea de servicii, comerț și locuință, pe limita de proprietate vestică, față de aliniament la 4 m., iar față de limita din spate la 6m. Pentru această construcție are acordul proprietarului vecin de la nr.118, conform declarației notariale autentificate nr.4974 din 19 octombrie 2005.

Accesul auto pe teren se va realiza din strada Liviu Rebreanu iar un al doilea acces pietonal se va realiza de pe strada adiacentă la estul parcelei – Intrarea Sepei, conform avizului Comisiei de Circulație, din Primăria Municipiului Timișoara. Se vor asigura 13 locuri de parcare pe parcelă conform cu normele stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General.

Indicii de construibilitate propuși sunt:

P.O.T. max. = 60%, H max. = D+P+2E, C.U.T. = 1,15

Parcela studiată 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.

În urma dezbaterii publice din data de 13.10.2005 nu au fost obiecții și nu s-au propus modificări ale prezentei documentații.

Documentația de urbanism propusă este însoțită de toate avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (M.T.C.T.) și conform Certificatului de Urbanism de mai sus.

Planul Urbanistic de Detaliu "Construire imobil D+P+1E pentru comerț, servicii și locuința", strada Liviu Rebreanu, nr. 120, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR
Ing. DOREL BORZA

DIRECTOR
Dr. Arh. RADU RADOSLAV

ȘEF SERVICIU
Arh. LAURA MĂRCULESCU

CONSILIER
Urb. CARMEN FALNIȚĂ

AVIZAT JURIDIC
Jr. MIRELA LASUSCHEVICI