

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“**Construire imobil pentru birouri P+2E+Penthouse si locuinte colective P+2E+Penthouse**”, Str. Mangalia nr. 9, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

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

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U22007-006468/13.11.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire imobil pentru birouri P+2E+Penthouse si locuinte colective P+2E+Penthouse**”, Str. Mangalia nr. 9, Timișoara.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 5477/15.09.2006 prelungit pana la data de 15.09.2008

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 pentru birouri P+2E+Penthouse si locuinte colective P+2E+Penthouse**”, Str. Mangalia nr. 9, Timișoara.

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.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire imobil pentru birouri P+2E+Penthouse si locuinte colective P+2E+Penthouse**”, Str. Mangalia nr. 9, Timișoara a fost elaborată de firma de proiectare S.C. KUBUS S.R.L., proiect nr. 94/2006, la cererea beneficiarului S.C. CAMPANA& PATERLINI COSTRUZIONI S.R.L, Timisoara.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire imobil pentru birouri P+2E+Penthouse si locuinte colective P+2E+Penthouse**”, Str. Mangalia nr. 9, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud, în zona Iosefin, între Str. Budai Deleanu, Str. Preyer și Str. Crizantemelor.

Conform P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/2002 si prelungit cu HCL nr. 139/2007, această zonă este prevăzută pentru locuinte cu funcțiuni complementare. Regimul de înălțime stabilit pentru zona în care este inclusă parcela în discuție, este P – P+2E. Adiacent parcelei studiate se afla zona de locuinte in regim de inaltime S+P.

Prin prezentul PUD “**Construire imobil pentru birouri P+2E+Penthouse si locuinte colective P+2E+Penthouse**”, Str. Mangalia nr. 9, Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 2382 mp. si este identificata prin CF nr. 132097 Timișoara, nr. cadastral 16759-16760/1/2; 16759-16760/2/2; 16759-16760/1/1/2 fiind proprietatea firmei SC CAMPANA & PATERLINI COSTRUZIONI SRL.

Prin documentație se propune realizarea a trei imobile, unul destinat spatiilor pentru birouri P+2E+ Penthouse in aliniamentul existent la strada Mangaliei si doua imobile destinate locuintelor colective in regim de inaltime P+2E+ Penthouse. Amplasarea acestora in interiorul parcelei s-a facut in urma studierii si analizarii intregului cvartal delimitat de strazile Mangalia, Budai Deleanu, Crizantemelor si respectiv str. Preyer.

Accesul auto si pietonal se va realiza din str. Mangalia prin intermediul unei bretele carosabile interne de 3,00 m latime. Locurile de parcare necesare functiunilor propuse, in

numar total de 34, se vor amenaja in incinta detinuta de beneficiari la nivelul solului, in conformitate cu Avizul Comisiei de Circulatie nr. TH 2007-005448/22.11.2007.

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 aferentă P.U.G.

Indicii propuși prin documentație sunt:

- pentru parcela înscrisă în CF 8671, nr. cad. 16838 si 16837/1

POT max = 40 %

CUT max = 2.0

SPATII VERZI = 35.5 %

Regim de inaltime max. P+2E+ Penthouse

La realizarea investiției se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Sunt prevăzute branșamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivele propuse. Branșarea investiției la utilitățile din zonă se va face pe cheltuiala beneficiarului documentației.

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 “**Construire imobil pentru birouri P+2E+Penthouse si locuinte colective P+2E+Penthouse**”, Str. Mangalia nr. 9, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,

Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Ing. Sorina POPA

CONSILIER

Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,