

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Schimbare funcțiune din locuire în servicii”, Str. A. Demetriade, nr. 27, 28 și 29, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Municipiului Timișoara, 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 la noi cu numărul U32006-001708/30.03.2006 prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic de Detaliu „Schimbare funcțiune din locuire în servicii”, Str. A. Demetriade, nr. 27, 28 și 29, Timișoara;**

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 4048 din 27.07.2005;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „Schimbare funcțiune din locuire în servicii”, Str. A. Demetriade, nr. 27, 28 și 29, Timișoara;

Documentația este inițiată de proprietarii terenului Marc Serenella Diana și Marc Fidelu și a fost elaborată de S.C. „VEST ARCHITECT” S.R.L., conform proiect nr. 79/08/2005.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 2298 mp, și este înscrisă în:

- CF nr. 4490 Timișoara, nr. top 3414 - Grădină în str. Demetriade nr. 27 cu casă în suprafață de 1045 mp, proprietar Marc Serenella Diana;
- CF nr. 2920 Timișoara, nr. top 3412 – Grădină în suprafață de 330 mp, nr. top 3413 – Casă și curte în str. Demetriade nr. 28 în suprafață de 310 mp, proprietar Marc Serenella Diana;
- CF nr. 62325 Timișoara str. Demetriade nr. 29, nr. top 3410 – Casă și curte în suprafață de 353 mp, nr. top 3411 – Grădină în suprafață de 260 mp, proprietari Marc Fidelu și soția Marc Serenella Diana.

Terenul studiat în cadrul PUD “Schimbare funcțiune din locuire în servicii”, Str. A. Demetriade, nr. 27, 28 și 29, Timișoara este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în UTR 24. Prin P.U.G. Municipiul Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de de zonă de locuințe și funcțiuni complementare, cu construcții cu regim de înălțime de P, P+1 și P+2 niveluri, cu caracter preponderent rezidențial.

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 Timișoara.

Zona studiată este situată în nordul localității, la confluența a două zone: zona industrială de pe fosta platformă a U.M.T.-ului (actualmente Continental) și zona de locuințe și funcțiuni complementare, adiacentă căii ferate.

Prin PUD „**Schimbare funcțiune din locuire în servicii**”, **Str. A. Demetriade, nr. 27, 28 și 29, Timișoara** se stabilesc reglementările specifice pentru schimbarea funcțiunii de locuire în service auto și extinderea construcției de la nr. 28 cu 2 hale care să adăpostească un service auto. Accesele se vor face prin curți distincte, la nr. 27 și nr. 29, din str. A. Demetriade.

Se va asigura necesarul minim de spații verzi, conform normativelor, prin realizarea de parcuri înierbate sau prin alte soluții cât și numărul de locuri de parcare necesare funcțiunii

pentru care s-a elaborat această documentație, conform Anexei 2 din RGU. Procentul de ocupare a terenului va fi de maxim 60%, iar coeficientul de utilizare a terenului de maxim 1,2.

Regim maxim de înălțime = P+2E;

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse de avizatori.

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.)

Aviz Principiu – nr. 886/13.12.2005

Aviz Sanitar – nr. 64/C/07.02.2006

Aviz Inspectoratul pentru situații de urgență – nr. 74/07.02.2006 și 826039/.2005

Aviz Unic – nr. 2164/01.2006

Aviz Comisia de Circulație – TH2005-003818/20.12.2005

PUD „**Schimbare funcțiune din locuire în servicii**”, **Str. A. Demetriade, nr. 27, 28 și 29, Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

PUD „**Schimbare funcțiune din locuire în servicii**”, **Str. A. Demetriade, nr. 27, 28 și 29, Timișoara** va fi supusă dezbaterii publice, iar concluziile dezbaterii publice se vor prezenta într-un referat anexă.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

ȘEF SERVICIU ACC,
Ing. Terez KOLOZSI

CONSILIER
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC
Jr. Mirela LASUSCHEVICI