

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Constructii pentru mica productie, comerț, servicii si locuințe”, strada Zarand nr. 11A - 13 Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U22006-005358/27.09.2006 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Constructii pentru mica productie, comerț, servicii si locuințe”, strada Zarand nr. 11A - 13 Timișoara;**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 5557/20.09.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Constructii pentru mica productie, comerț, servicii si locuințe”, strada Zarand nr. 11A - 13 Timișoara.**

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. Studio 3D SRL, proiect nr.30/2006, la cererea beneficiarilor S.C. Panaspit S.R.L., Dundi Maria, Chiriță Gheorghe.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud a orașului. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de locuințe si functiuni complementare.

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 P.U.D. este de 1149 mp. este., înscris în CF nr. 6495 Timișoara având nr. top 15437/2 în suprafață de 153 mp proprietar S.C. PANA SPIT S.R.L; CF nr. 140096 Timișoara, top 15436/1/2 în suprafață de 499 mp, proprietar S.C. PANA SPIT S.R.L; CF nr.. 106036 Timișoara, nr. top 15437/1 în suprafață de 497 mp, proprietari DUNDI MARIA și CHIRIȚĂ GHEORGHE.

Având în vedere că pe teren exista o brutarie, prin P.U.D. **“Constructii pentru mica productie, comerț, servicii si locuințe”, strada Zarand nr. 11A - 13 Timișoara** se propune realizarea unei zone cu **funcțiune mixtă, de mică producție, locuințe și funcțiuni complementare de comerț, servicii, birouri**, cu regim de înălțime maxim S+P+2E+M.

Destinatia actuala a cladirii existente și a extinderii propuse, *brutarie*, se incadreaza in categoria de constructii pentru activitati productive de capacitate mica, prevazuta in P.U.G. Municipiul Timișoara ca utilizare permisa cu conditii la *funcțiunea de locuințe cu regim de inaltime P - P+2+M si functiuni complementare.*

Accesul pe parcele se va face din strada Zarand, pe o alee de acces propusă, perpendiculară pe această stradă, cu lățimea propusă de 3,00 m.

Locurile de parcare pentru funcțiunile propuse, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate la nivelul solului pentru locuințele de serviciu prevăzute și pentru funcțiunile propuse (mică producție, servicii și comerț).

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 70 % - funcțiune mixtă mică producție, servicii, comerț și locuințe

CUT maxim = 1,5

Hcornisa maxim = 10,50m

Regim maxim de înălțime S+P+2E+M

Se vor respecta condițiile impuse de 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.)

Planului Urbanistic de Detaliu “**Construcții pentru mica productie, comerț, servicii si locuințe**”, strada Zarand nr. 11A - 13 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. Emilian Sorin Ciurariu

CONSILIER,

Ing. Sorina Popa

AVIZAT JURIDIC,

Jr. Mirela Lasuschevici