

REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construcție pentru servicii și locuință”,
strada Martir Ion Tănase nr. 47 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. U22006-005359/27.09.2006 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Construcție pentru servicii și locuință”, strada Martir Ion Tanase nr. 47 Timișoara;**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 6300/22.11.2005;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Construcție pentru servicii și locuință”, strada Martir Ion Tanase nr. 47 Timișoara.**

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. Studio 3D SRL, proiect nr.6/2006, la cererea beneficiarului S.C. RINDOR S.R.L..

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de est a orașului, zona Plopi. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de locuințe și funcțiuni 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 505 mp, formată din nr. top 1690/b/1/b/161 în suprafața de 432mp înscrisă în CF nr. 1174 Ghiroda, proprietatea privată a S.C. RINDOR S.R.L. și din nr. top 1690/b/1/b/162/1, în suprafața de 73mp, dezmembrat din nr. top 1690/b/1/b/162, proprietatea Voicu Carol și Voicu Victoria Aurora. Parcela nr. top 1690/b/1/b/161-162/1, rezultată în urma dezmembrării avizată de O.C.P.I.Timis cu nr. 3517 din 14.04.2006 va înscrise în CF nr. 1174 Timișoara, proprietar S.C. RINDOR S.R.L. după avizarea P.U.D..

Având în vedere că în ultimii ani dinamica zonei cartierului Plopi s-a accelerat, zona preponderent rezidențială cu construcții P-P+2E+M, cu funcțiuni complementare, prin P.U.D. **“Construcție pentru servicii și locuință”, strada Martir Ion Tanase nr. 47 Timișoara** se propune realizarea unei zone cu **funcțiune mixtă, de locuințe și funcțiuni complementare de comerț, servicii, birouri**, cu regim de înălțime maxim S+P+2E+M.

Destinația actuală a clădirii propuse, *brutarie cu locuință*, se încadrează în categoria de construcții pentru activități productive de mică capacitate, prevăzută în P.U.G. Municipiul Timișoara ca utilizare permisă cu condiții la *funcțiunea de locuințe cu regim de înălțime P - P+2+M și funcțiuni complementare*.

Accesul pe parcele se va face din strada Martir Ion Tanase, pe o alee de acces propus, perpendiculara pe această stradă, cu lăţimea propusă de 2,50 m.

Locurile de parcare pentru funcţiunile propuse, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate la nivelul solului pentru locuinţa prevăzută şi pentru funcţiunile complementare propuse (servicii şi comerţ).

Indicii propuşi prin prezenta documentaţie sunt:

POT maxim = 50 % - funcţiune mixtă locuinţe şi servicii, comerţ

CUT maxim = 2,5

Hcornisa maxim = 9,00m

Regim maxim de înălţime S+P+2E+M

Se vor respecta condiţiile impuse de prin avizele eliberate de deţinătorii de reţele şi utilităţi publice.

Terenurile înscrise în CF. nr. 1174 Ghiroda, nr. top 1690/b/1/b/1/61 şi CF nr. 1148 Ghiroda nr. 1690/b/1/b/1/162 se găsesc în intravilanul vechi al municipiului Timişoara, conform adeverinţelor de la BDU nr. U92006-151/23.01.2006 şi UR92006-150/24.01.2006 şi nu este necesară scoaterea din circuitul agricol.

Documentaţia de urbanism este însoţită de avizele şi acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul 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 “**Construcţie pentru servicii si locuinta**”, strada Martir Ion Tanase nr. 47 Timişoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timişoara şi va avea o valabilitate de 10 ani.

DIRECTOR,

Arh. Emilian Sorin Ciurariu

CONSILIER,

Ing. Sorina Popa

AVIZAT JURIDIC,

Jr. Mirela Lasuschevici

red./dact. S.P., 2 ex.