

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire locuințe de serviciu D+P+2E+M”**, str. Stuparilor, nr. 77, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

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

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U32007-005929/06.12.2007, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire locuințe de serviciu D+P+2E+M”**, str. Stuparilor, nr. 77, Timișoara;

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism nr. 07.1/PV – 25.02.2008;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 4906/16.08.2007**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Construire locuințe de serviciu”**, str. Stuparilor, nr. 77, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu **“Construire locuințe de serviciu D+P+2E+M”**, str. Stuparilor, nr. 77, Timișoara, este elaborat de proiectantul B.I.A. Voicu Fodor, proiect nr. 30/2007, la cererea beneficiarului SC Cons Electrificare Instal S.R.L..

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit, pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Zona studiată în cadrul documentației, este situată în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord a orașului Timișoara, zona I.I. De La Brad, pe un teren delimitat la nord de str. Ion Ionescu De La Brad, la sud de str. Silistra (Lotusului), la est str. Stuparilor și la vest de str. Verde.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **“Construire locuințe de serviciu D+P+2E+M”**, str. Stuparilor, nr. 77, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit cu HCL 139/2007 și PUZ aprobat prin HCL 186/2003, terenul studiat este cuprins în UTR 24, cu destinația de zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire locuințe de serviciu D+P+2E+M”**, str. Stuparilor, nr. 77, Timișoara, este de **3198 mp** și este proprietatea beneficiarului SC Cons Electrificare Instal S.R.L., înscrisă în C.F. nr. 126194, nr. cadastral 2447-2448-2449/2/b, grădina în suprafața de 603 mp, nr. cadastral 2447-2448-2449/1/b, locuințe de serviciu P+1E și garaj P cu grădina, în suprafața de 1250 mp, nr. cadastral 2445-2446/1/1/2, teren intravilan în suprafața de 42 mp, nr. cadastral 2447-2448-2449/1/a/2, teren intravilan în suprafața de 700 mp și nr. cadastral 2445-2446/1/1/1/2, teren intravilan în suprafața de 603 mp.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire locuinte de serviciu D+P+2E+M**”, str. Stuparilor, nr. 77, Timișoara, se propune restructurarea functionala a parcelei cu suprafata totala de 3198 mp, in vederea realizarii unui imobil de locuinte de serviciu, destinat angajatilor firmei, in regim D+P+2E+M, situat pe str. Stuparilor, la nr. 77.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de intoarcere pe parcela) se va face din strada Stuparilor, conform avizului Comisiei de Circulatie nr. TH2007 - 005315/15.11.2007.

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. aferent P.U.G.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 40 %

CUT max= 2,5

Regim de inaltime max. D+P+2E+M

Spatii verzi min 20 %

Se vor respecta toate condițiile impuse 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.)

Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire locuinte de serviciu D+P+2E+M**”, str. Stuparilor, nr. 77, 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

SEF BIROU,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN