

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire clinica, corp cladire laborator analize in regim P+1E”**, Blv. Cetatii nr. 55, 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. U32009-000911/20.02.2009, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“ Construire clinica, corp cladire laborator analize in regim P+1E”**, Blv. Cetatii nr. 55, Timisoara,

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 965/25.02.2008,

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construire clinica, corp cladire laborator analize in regim P+1E”, Blv. Cetatii nr. 55, Timisoara,

Documentatia Plan Urbanistic de Detaliu “ Construire clinica, corp cladire laborator analize in regim P+1E”, Blv. Cetatii nr. 55, Timișoara, este elaborata de **S.C. TECHNIC-PROJECT S.R.L.**, proiect **nr. 45/2008**, la cererea beneficiarilor **GHEORGHIO CRISTINEL IONEL** si **GHEORGHIO GEORGETA**.

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.

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord-vest a orașului, avand acces direct din bulevardul Cetatii. In conformitate cu PUG Timișoara, zona studiata este cuprinsa in **UTR nr. 11**, avand destinatia de zona pentru locuinte si functiuni complementare, cu regim de inaltime P – P+2.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **“ Construire clinica, corp cladire laborator analize in regim P+1E”**, Blv. Cetatii nr. 55, Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Terenul studiat, in suprafata totala de **432 mp** este inscris in **CF nr. 403899**, nr cadastral 22916/1, 22916/2/1, 22917/1/2 gradina in blv. **Cetatii nr. 55**, si este proprietatea lui **Gheorghiu Cristinel Ionel si Gheorghiu Georgeta**.

In prezent parcela este libera de constructii. Constructia ce urmeaza a se realiza va avea functiunea de clinica corp cladire laborator analize in regim de inaltime P+1E, care nu contravine regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. Cladirea propusa se poate cupla cu cea existenta, cu o pergola sau alt element de legatura.

Accesul pe parcela se face din bulevardul Cetatii, pe o alee propusa, de 4 m latime, si se vor asigura locuri de parcare conform legislatiei in vigoare.

Locurile de parcare necesare functiunii de locuire, se vor realiza in incinta, conform Avizului Comisiei de Circulatie nr. TH2009-000227/22.01.2009.

Se va realiza amenajarea zonei de spatii verzi conform legislatiei in vigoare, in corelare cu functiunile prevazute.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

Propus pe parcela:

POT max = 30 %

CUT max = 1

Regim de inaltime max = P+2E

Zona verde = 20 %

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

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 clinica, corp cladire laborator analize in regim P+1E** ”, Blv. Cetatii, nr. 55, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

DIRECTOR,

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

Pt. SEF BIROU,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Steluta Ursu

AVIZAT JURIDIC,

Red./Dact. U.S.

Cod FP 53-01, ver. 1