

## REFERAT

privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Construcție clădire plurifamilială P+2E+M”, str. Lorena nr. 56, 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 documentația înregistrată la noi cu numărul U92007-001206/27.02.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Construcție clădire plurifamilială P+2E+M**”, **str. Lorena nr. 56, Timișoara.**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 6977 din 22.11.2006;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „**Construcție clădire plurifamilială P+2E+M**”, str. Lorena nr. 56, Timișoara.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „**Construcție clădire plurifamilială P+2E+M**”, str. Lorena nr. 56, Timișoara este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de est a orașului, în U.T.R. 29 având destinația de subzona rezidențială cu clădiri P – P+2 și funcțiuni complementare.

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

Documentația este inițiată de proprietarii terenului STAMOREAN DANIEL, CIFOR CRISTIAN, CIFOR CLAUDIA MONIA, BLOJU COSMIN SANDU și BLOJU CRISTIAN GABRIEL și a fost elaborată de firma de proiectare S.C. ATELIER TREI S.R.L., conform proiect nr. 14/2006.

Suprafața totală de teren pentru care s-a elaborat documentația de urbanism este de 794 mp, fiind în proprietatea lui STAMOREAN DANIEL, CIFOR CRISTIAN, CIFOR CLAUDIA MONIA, BLOJU COSMIN SANDU și BLOJU CRISTIAN GABRIEL, conform extrasului CF nr. 3711 Timisoara, nr. cadastral 4928 casă și curte, în suprafață de 338 mp și nr. cadastral 4929, grădina în str. Lorena nr. 56, în suprafața de 456 mp.

Parcela se învecinează cu alte proprietăți private, iar la nord cu str. Lorena, din care se asigură și accesul pe proprietate. Pe parcelă există o construcție pe parter și două clădiri anexe, care se vor demola în baza unei Autorizații de Desființare.

Prin documentație se propune realizarea unei clădiri cu regim de înălțime P+2E+M destinată locuirii colective. Clădirea propusă respectă aliniamentul stradal al clădirilor învecinate și retragerile față de limitele laterale, stânga – dreapta. Ea va putea fi amplasată la 10m față de limita de proprietate posterioară, în conformitate RLU aferent PUG.

Accesul pe parcelă se face din strada Lorena în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. TH2007-000790/08.03.2007.

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. aprobat prin HCL nr. 157/2002.

Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Indicii de construibilitate admiși sunt:

Procentul de ocupare POTmax = 42,06%;

Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT max = 1,75

Regim de înălțime P+2E+M

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 „**Construcție clădire plurifamilială P+2E+M**”, **str. Lorena nr. 56, Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**VICEPRIMAR,**  
Ing. Dorel BORZA

**ARHITECT ȘEF,**  
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**Pt. ȘEF BIROU,**  
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER**  
Ing. Sorina POPA

**CONSILIER**  
Jr. Cristina CODREANU

**AVIZAT JURIDIC,**  
Jr. Mirela LASUSCHEVICI