

REFERAT
privind avizarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Locuință pentru două familii S+P+1E”
– strada Aurel Pop, 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 nr. U32005-000702/18.02.2005, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic de Detaliu – „Locuință pentru două familii S+P+1E” – strada Aurel Pop, Timișoara.**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 5711 din 10.12.2004.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației **Plan Urbanistic de Detaliu – „Locuință pentru două familii S+P+1E” – strada Aurel Pop, Timișoara.**

Documentația este inițiată de proprietarii terenului **Petrescu Marian și soția Petrescu Vergica**, și este elaborată de **s.c SANTECON PROMO SISTEM s.r.l.**, arh. L. Murdunescu, **proiect nr. 16/2004.**

Terenul studiat în cadrul PUD se află situat în zona de nord a municipiului Timișoara (Zona Torontalului – strada Grigore Alexadrescu). În conformitate cu PUG Timișoara zona este cuprinsă în intravilanul municipiului Timișoara, încadrată în UTR 18, având destinația de zonă de locuințe și funcțiuni complementare, cu construcții cu regim de înălțime de P,P+1E și P+2E niveluri, cu caracter preponderent rezidențial.

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 Timișoara.

Parcela studiată în cadrul P.U.D. are suprafața de **1128mp** și este în proprietatea lui **Petrescu Marian și soția Petrescu Vergica**, conform CF nou nr. 128202, nr. top A541/3/21/4/a, în suprafață de 454mp și nr. top A541/3/21/4/b, în suprafață de 674mp.

Obiectivul nou propus este o locuință pentru două familii și este compusă din două clădiri similare alipite, în oglindă, în lungul parcelei, cu un garaj dublu în partea frontală și împrejmuire. Regimul de înălțime al acestei clădiri va fi de tip S(parțial)+P+1E. De asemenea, ea va avea dimensiunile în plan de 36.50m lungime și 11.40m lățime. Suprafața construită propusă este de 354,00mp cu o retragere de la limita de front stradal de 6,00m.

Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 40%. Regimul de înălțime maxim admis va fi de P+2E, cu demisol parțial sau total, iar locuința va fi amplasată în retragere față de aliniamentul stradal existent, conform reglementărilor propuse în această documentație.

Totodată, documentația a fost elaborată în corelare cu planurile urbanistice aprobate anterior în zonă.

Documentația de urbanism este însoțită de următoarele avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism:

- Certificat de Urbanism nr. 5711 din 10.12.2004.
- Aviz Unic nr. 1782 din 11.2004
- Aviz Sanitar nr. 378/C din data de 19.11.2004
- Aviz Pompieri nr. 725437/04.12.2004
- Aviz ALA nr. 587/23.11.2004
- Aviz de Principiu nr. 62/15.02.2005
- Aviz Comisia de Circulație nr. TH2005 – 000090/19.01.2005

Plan Urbanistic de Detaliu – „**Locuință pentru două familii S+P+1E**” – **strada Aurel Pop, Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

DIRECTOR,
Dr. Arh.Radu Radoslav

ȘEF SERVICIU,
Arh. Laura Mărculescu

CONSILIER,
Arh. Loredana Pălălău

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela Lasushevici