

## REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Constructii pentru locuinte si servicii – Construire cladire” str. Felix nr. 4/a , 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 prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL 157/2002 ;

Având în vedere documentația înregistrată la noi cu numărul U32006 – 006576/05.12.2006 și completată cu U92007-003301 din 17.05.2007 prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „Constructii pentru locuinte si servicii – Construire cladire” str. Felix nr. 4/a, Timișoara;

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 3284/09.06.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Detaliu „Constructii pentru locuinte si servicii – Construire cladire” str. Felix nr. 4/a, Timișoara;

Documentația a fost inițiată la cererea **beneficiarului S.C. Archimedes International S.R.L.** și elaborată de S.C. Arhi 3D S.A., proiect nr. 35PCC./2006;

Terenul studiat în cadrul PUD este situat, în partea de nord a municipiului Timișoara, destinația actuală a amplasamentului este de locuire.

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.

Parcela studiată, în **suprafață totală de 863 mp**, este înscris în CF-ul nr. 131528 a municipiului Timișoara, nr. top. 23228/2-3/1/2- 23228/2-3/20- 29562/2/1; teren intravilan și casa P+1E+M parțial în str. Felix nr. 4/a.

Lucrarile rutiere se vor rezuma la un acces auto pe parcela aflată în discuție care va fi racordat cu strada Nicolae Table și va avea lățimea de 5,5m , precum și amenajarea a 10 locuri de parcare supraterane și a 11 locuri de parcare dispuse la subsolul clădirii

Prin prezenta documentație se propune sistematizarea zonei studiate, realizarea unui ansamblu rezidențial. Amplasamentul se află în teritoriul intravilan, în nordul municipiului Timișoara pe arealul cuprins între Calea Aradului și Calea Torontalului.

Pe parcela se afla deja construită o casa familială având regimul de înălțime P+1E+M și se dorește construirea unei clădiri de locuinte având regimul de înălțime de S+P+3E+M.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

POT maxim = 39,97 %

CUT maxim = 2,65

Amplasare construcțiilor față de limitele laterale și față de aliniament se va face cu respectare Regulamentului General de Urbanism și a Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General.

Se vor respecta prevederile din cadrul avizelor furnizorilor de utilități și ale organismelor abilitate.

Rețelele edilitare se vor realiza doar prin racordarea la sistemele centralizate ale localității, conform avizelor anexate la dosar, pe cheltuiala beneficiarilor documentației.

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.).

Plan Urbanistic Detaliu „Construcții pentru locuințe și servicii – Construire clădire” str. Felix nr. 4/a, Timișoara; se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**VICEPRIMAR,**  
Ing. Dorel BORZA

**ARHITECT,**  
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER,**  
Ing. Gabriela POPA

**CONSILIER,**  
Ing. Daniela CARABAS

**AVIZAT JURIDIC,**  
Jr. Mirela LASUSCHEVICI

**CONSILIER**  
Jr. Cristina CODREANU