

## REFERAT

privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Cladire locuire P+M”, str. Eroilor de la Paulis, nr. 19, 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. U22008-002689/21.04.2008 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Cladire locuire P+M”, str. Eroilor de la Paulis, nr. 19, Timișoara;**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 5389 din 27.08.2007;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu **“Cladire locuire P+M”, str. Eroilor de la Paulis, nr. 19, Timișoara.**

Planul Urbanistic de Detaliu **“Cladire locuire P+M”, str. Eroilor de la Paulis, nr. 19, Timișoara,** este elaborat de proiectantul SC METOPA SRL, proiect nr. 06/2008, la cererea beneficiarilor KECSKEMETI TEREZIA, CRISFALUSI MARIA și KECSKEMETI STEFAN.

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.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit cu HCL 139/2007, terenul studiat este cuprins în UTR 10, cu destinația de subzonă rezidențială cu clădiri P – P+2 și funcțiuni complementare.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu **“Cladire locuire P+M”, str. Eroilor de la Paulis, nr. 19, Timișoara,** este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord - vest a orașului, zona Mehala.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **“Cladire locuire P+M”, str. Eroilor de la Paulis, nr. 19, Timișoara,** nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat în suprafața totală de **702 mp.** este înscris în C.F. nr. **9837,** având nr. cadastral 20852, în suprafața de 387 mp, grădina și nr. cadastral 20853, în suprafața de 315 mp, casa și curte, fiind proprietatea beneficiarilor KECSKEMETI TEREZIA, CRISFALUSI MARIA și KECSKEMETI STEFAN.

Pe terenul studiat se află amplasată în momentul de față o construcție cu destinația de locuință în regim parter.

Prin documentație se propune realizarea pe parcelă, a unei a doua clădiri în regim de înălțime P+M, având destinația de locuință familială.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face conform avizului Comisiei de Circulație nr. -----

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., conform "Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997).

**Indicii propuși prin documentație sunt:**

POT max = 40 %

CUT max= 1

Regim de inaltime max. P+M

Spatii verzi min 30%

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 “**Cladire locuire P+M**”, str. Eroilor de la Paulis, nr. 19, 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. Sef Emilian Sorin CIURARIU

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

**CONSILIER,**  
Ing. Liliana IOVAN

**AVIZAT JURIDIC,**