

## REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Locuințe colective și spații birouri",  
strada Demetriade, nr.1, Timișoara**

### **Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara**

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara  
Având în vedere cererea nr. U22005-004673 din 08.09.2005 prin care se solicită aprobarea P.U.D.  
"Locuințe colective și spații birouri", strada Demetriade, nr.1, Timișoara.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 3429 din 30.06.2005.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și  
avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu "Locuințe  
colective și spații birouri", strada Demetriade, nr.1, Timișoara. Documentația este inițiată de  
beneficiar S.C. IULIUS GROUP SRL și elaborată S.C SANTECON PROMO SISTEM SRL-  
proiect nr. 34/2005.

Terenul studiat prin prezenta documentație este situat în intravilan, are suprafața de 3339  
mp., cu nr. topo 1723/1/1/1/b/a/1, conform C.F. nr. 134424 Timișoara, fiind proprietatea  
beneficiarului, S.C. IULIUS GROUP SRL. Parcela în prezent este liberă de construcții.

Parcela pe care se dorește construirea locuințelor colective are interdicție de construire  
pana la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism, această restricție fiind impusă prin  
PUG Municipiul Timișoara, aprobat prin HCL 157/2002

Obiectul prezentului P.U.D. îl constituie construirea unor locuințe colective cu cca. 48  
apartamente, care vor avea la parter spații comerciale, în zona intersecției străzilor Calea Aradului,  
Calea Torontalului și bulevardul Circumvalațiunii, lângă viitorul mall al orașului.

Accesul auto la aceste locuințe și la parcurile subterane se va realiza printr-un drum de  
două sensuri ( 7m.) ce se deschide în sensul giratoriu al inelului 2, conform Avizului Comisiei de  
Circulație nr. 2694/25.08.2005. Pe parcelă, în zona unde se va realiza inelul 2 se instituie  
interdicție definitivă de construire, conform planșei nr. 05- Obiective de utilitate publică.

Pe parcelă se vor asigura un număr de 15 locuri de parcare, restul de locuri de parcare se  
vor realiza în subsolurile propuse la noile construcții.

Se vor amenaja și spații verzi în suprafață de 1102 mp. din suprafața totală a parcelei, ce  
corespund normelor prevăzute în RLU aferent PUG Municipiul Timișoara .

Indicii de construibilitate propuși se încadrează în indicii aprobați pentru zona de locuințe  
colective:

P.O.T. max. = 40%, H max. = P+10, C.U.T. max. = 2,45

Având în vedere că parcela studiată nu se află în zonă protejată sau de protecție a  
monumentelor istorice, respectiv zonă de interes deosebit nu este necesar avizul Consiliului  
Județean Timiș.

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse prin avizele obținute la prezentul proiect. La realizarea construcțiilor se va ține seamă de condițiile impuse de S.C. Electric Banat sa pentru linia electrică de 10 kV, pozată subteran, ce trece pe parcela studiată.

Documentația de urbanism propusă este însoțită de toate avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ( M.T.C.T.) și conform Certificatului de Urbanism de mai sus.

Planul Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective și spații birouri”, strada Demetriade, nr.1, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR  
**Ing. DOREL BORZA**

DIRECTOR  
**Dr. Arh. RADU RADOSLAV**

ȘEF SERVICIU  
**Arh. LAURA MĂRCULESCU**

CONSILIER  
**Urb. CARMEN FALNIȚĂ**

AVIZAT JURIDIC  
**Jr. MIRELA LASUSCHEVICI**