

## REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Construire imobile locuinte colective P+2E+M/Er”, str. C. Debussy, nr. 7-9-11, 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 cu numărul U32008-003687/10.07.2008, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire imobile locuinte colective P+2E+M/Er**”, str. C. Debussy, nr. 7-9-11, Timișoara;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 3599 din 29.05.2008;**

*Avand in vedere Procesul Verbal privind dezbaterea publica din 17.07.2008, in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si coroborat cu Dispozitia Primarului Municipiului Timisoara nr. 92/2007;*

*Ca urmare a solicitarilor formulate in dezbateri publice de catre vecinii direct afectati;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construire imobile locuinte colective P+2E+M/Er”, str. C. Debussy, nr. 7-9-11, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu „**Construire imobile locuinte colective P+2E+M/Er**”, str. C. Debussy, nr. 7-9-11, Timișoara, este elaborat de proiectantul **S.C. Vest Arhitect S.R.L.**, proiect nr.51/JIV1/08, la cererea beneficiarilor **SC Andrew’s House Srl**.

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.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire imobile locuinte colective P+2E+M/Er**”, str. C. Debussy, nr. 7-9-11, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud, fiind delimitat de str. Mures și str. Muzicescu.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire imobile locuinte colective P+2E+M/Er**”, str. C. Debussy, nr. 7-9-11, Timișoara, nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit cu HCL 139/2007, terenul studiat este cuprins în UTR 70, cu destinația de zonă alocată funcțiunii pentru locuinte și funcțiunilor complementare locuintei.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de **2400 mp** și este înscrisă în **CF nr. 144371, Timișoara**, nr. cadastral 14325-14327/11 - în suprafața de 800 mp, nr. cadastral 14325-14327/14 - în suprafața de 800 mp, nr. cadastral 14325-14327/10 - în suprafața de 800 mp, teren intravilan, proprietatea beneficiarilor SC Andrew’s House Srl.

Prin documentație se propune realizarea a trei imobile de locuinte colective în regim P+2E+M, cu un număr de 12 apartamente fiecare rezultând un număr de 36 de apartamente și de 41 locuri de parcare. Construcțiile de locuinte vor dispune de locuri de parcare sau garaje,

conform normativelor in vigoare (1 loc de parcare/apartament + 2 locuri de parcare pentru musafiri). Regimul de inaltime in zona este P+M, P+1E+M.

Accesul auto pe parcele se va face de pe strada Pius Branzu conform comisiei de Circulatie nr. TH2008-004698/03.07.2008 si va avea latimea de minim 3 m.

Se va asigura necesarul minim de spații verzi, conform normativelor, prin realizarea de parcuri si alei pietonale inierbate.

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.

Indicii de constructibilitate propuși prin documentație sunt:

P .O.T. max. = 40%

C.U.T. = 1,8

H max. = P+2E+M

Spatii verzi min 20%

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 „**Construire imobile locuinte colective P+2E+M/Er**”, str. C. Debussy, nr. 7-9-11, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Avand in vedere Dezbaterea Publica din data de 17.07.2008 si cele prezentate de catre Directia Urbanism in cadrul referatului de specialitate, lasam la aprecierea Consiliului Local Timisoara oportunitatea realizarii obiectivului.

**DIRECTOR,**

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

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

**CONSILIER,**  
Ing. Gabriela POPA

**AVIZAT JURIDIC,**