

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Extindere in regim D+P+1E+M si mansardare casa existenta din Dp+P+1E rezultand Dp+P+1E+M si schimbare de destinatie in pensiune**”, strada Memorandului 79, 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. U32008-003785/18.07.2008 și completată cu nr. U32008-004542/08.09.2008 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Extindere in regim D+P+1E+M si mansardare casa existenta din Dp+P+1E rezultand Dp+P+1E+M si schimbare de destinatie in pensiune**”, strada Memorandului 79, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 2126/03.04.2008;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Extindere in regim D+P+1E+M si mansardare casa existenta din Dp+P+1E rezultand Dp+P+1E+M si schimbare de destinatie in pensiune**”, strada Memorandului 79, Timișoara.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, se află în zonă de protecție a monumentelor istorice, motiv pentru care documentația este însoțită de avizul Comisiei de Monumente Istorice nr. 73/Z/12.03.2007, precum și Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 104/29.08.2008.

Planul Urbanistic de Detaliu “**Extindere in regim D+P+1E+M si mansardare casa existenta din Dp+P+1E rezultand Dp+P+1E+M si schimbare de destinatie in pensiune**”, strada Memorandului 79, Timișoara este elaborat de proiectantul S.C. ARHITRAVA DESIGN S.R.L., proiect nr. VII27(66) 2008, la cererea beneficiarului S.C. FARMACIA VLAD S.R.L..

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a orașului. În conformitate cu PUG Timișoara zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 43 zona pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “**Extindere in regim D+P+1E+M si mansardare casa existenta din Dp+P+1E rezultand Dp+P+1E+M si schimbare de destinatie in pensiune**”, strada Memorandului 79, Timișoara este de 605 mp și este proprietatea privată a societății S.C. FARMACIA VLAD S.R.L., înscrisă în C.F. nr. 4883 Timișoara, nr. cadastral 10169 cu suprafața de 195 mp – gradina și nr. cadastral 10170 cu suprafața de 410 mp – curte cu casa Dp+P+1E în str. Memorandului nr. 79.

În zona studiată, la est se află o locuință individuală cu regim de înălțime parter, la sud se află str. Memorandului, la vest se află o locuință individuală în regim de înălțime D+P+1E, iar la nord se află o construcție de utilitate publică în regim de înălțime D+P+2E.

Pe teren se dorește realizarea unei extinderi în regim D+P+1E+M și mansardare casa existenta din Dp+P+1E, rezultand Dp+P+1E+M precum și schimbarea destinației din locuința în spații pentru cazare - pensiune.

Accesul auto și pietonal pe parcelă se face din str. Memorandului conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH 92006-000407/23.11.2006, care are o lățime de 6 m cu două sensuri de circulație. Accesul auto și pietonal se va face din Str. Memorandului prin intermediul unei alei mixte rutiere și pietonale care conduce la intrarea principală, realizată la nivelul solului. Se vor amenaja 10 locuri de parcare din care 6 locuri de parcare pe lotul beneficiarului și 4 locuri de parcare pe domeniul public, ce vor fi solicitate în baza HCL nr. 18/2000.

Se va realiza amenajarea unei zone de spații verzi conform legislației în vigoare.

**Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:**

P.O.T. max. = 40%,

C.U.T. max.= 1.55

Regim de înălțime max. = Dp+P+1E+M

Spații Verzi = 19.25

Documentația este afișată pe site-ul oficial al Primăriei municipiului Timișoara din luna august 2008 neexistând sesizări în scris din partea vecinilor.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

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.)

Planului Urbanistic de Detaliu “**Extindere în regim D+P+1E+M și mansardare casa existentă din Dp+P+1E rezultând Dp+P+1E+M și schimbare de destinație în pensiune**”, strada Memorandului 79, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**DIRECTOR,**

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**ȘEF BIROU,**

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**

Ing. Liliana IOVAN

**AVIZAT JURIDIC,**