

## REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Casă unifamilială” strada Ioan Românu (Veac Nou), nr. 8 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 nr. U32007-003818/06.08.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Casa unifamilială**” strada Ioan Romanu (Veac Nou), nr. 8, Timișoara;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 7142 din 30.11.2006;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „**Casa unifamilială**” strada Ioan Romanu (Veac Nou), nr. 8, Timișoara.

Documentația este inițiată de proprietarii terenului **Ruge Marius Mihai si Ruge Adriana** elaborată de **S.C. Urbatectura S.R.L, arhitect Cristina Bogdan** Timișoara, proiect nr. 111/2007.

Terenul propus pentru construire este situat în sud-vestul municipiului Timișoara, fiind delimitat de strada Ioan Romanu la sud-vest și de parcele 373/28 și 373/30 învecinate pe celelalte laturi.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații nu se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timișoara.

Amplasamentul studiat se află în zona de interdicție temporară de construire până la elaborarea PUD-PUZ, făcând parte din UTR 56. Zona în care este situat terenul studiat este o zonă de locuințe și funcțiuni complementare în regim mic de înălțime P - P+2, având caracter preponderent rezidențial.

Terenul aflat în proprietatea **Ruge Marius Mihai si Ruge Adriana** este identificat prin C.F. nr. 4587 comuna Freidorf, nr. cad. 373/29 având o suprafață de 536 mp. Terenul este liber de construcții și este accesibil de pe latura sa sudică (strada Ioan Romanu).

Organizarea circulației interioare se va face în funcție de conformarea și poziționarea finală a imobilului propus în fazele următoare ale proiectelor (PAC, PT), cu respectarea planșelor de Reglementări Urbanistice;

Pentru parcela în discuție se propune un regim maxim de înălțime de P+2E.

Se vor asigura acces și parcare la nivelul terenului în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2007-001804/26.04.2007.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002.

Se propun următorii indici de construibilitate:

- procentul de ocupare al terenului de max. 40,0%;
- coeficient maxim de utilizare al terenului de 2
- $H_{maxim} = S/D+P+2E$

Se vor respecta 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.Z. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. ( M.T.C.T.)

Planul Urbanistic de Detaliu "**Casa unifamilială**", strada Ioan Romanu (Veac Nou), nr. 8, 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

**SEF BIROU**  
Arh. Loredana PALALAU

**CONSILIER**  
Arh. Diana BELCI

**AVIZAT JURIDIC,**