

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire casa in regim P+M**”, Calea Bogdanestilor nr. 67, 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 – 003308/23.06.2008 cu completările ulterioare, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “ **Construire casa in regim P+M**”, Calea Bogdanestilor nr.67, Timișoara.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 5471/29.08.2007, prelungit pana la data de 28.08.2009,

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “ **Construire casa in regim P+M** ”, Calea Bogdanestilor nr. 67 Timișoara.

Documentatia Plan Urbanistic de Detaliu “ **Construire casa in regim P+M** ”, Calea Bogdanestilor nr. 67, Timișoara, este elaborata de **S.C. ARHLAND S.R.L.**, proiect nr. 42/2007, la cererea beneficiarilor **Zorlentan Ioan si Zorlentan Ana**.

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

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de vest a orașului. In conformitate cu PUG Timișoara, zona studiata este cuprinsa in UTR nr. 6 , avand destinatia de zona pentru locuinte si functiuni complementare, cu regim de inaltime P – P+2.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “ **Construire casa in regim P+M** ”, Calea Bogdanestilor nr. 67, Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Terenul studiat, in suprafata totala de **940 mp** este inscris in **CF nr. 12848**, nr cadastral **20342**, gradina cu casă in Calea Bogdanestilor nr.67 si este proprietatea lui Zorlentan Ioan si Zorlentan Ana.

In prezent, pe parcela exista un imobil in regim parter, cu destinatia tot de locuinta.

Prin documentație se solicita construirea unei locuinte in regim P+M la sud de cea existenta. Constructia propusa va fi amplasata pe locul gradinii existente, la aproximativ 18 m distanta de cladirea existenta. Accesul auto actual, dinspre limita vistica a parcelei se va inchide. Se propune realizarea unui nou acces cu profilul de 3 m, inspre limita estica, care va asigura atat accesul auto cat si pietonal.

Locurile de parcare necesare functiunii de locuire, se vor realiza in incinta, conform Avizului Comisiei de Circulatie nr. TH2008-003740/08.05.2008.

Se va realiza amenajarea unei zone de spatii verzi conform legislatiei in vigoare.

### **Indicii de constructibilitate propuși prin documentație sunt:**

#### **Existent pe parcela**

P.O.T. = 19,48 %

C.U.T. = 0,19

Regim de inaltime = P

Zona verde = 67 %

#### **Propus pe parcela**

P.O.T.max = 40 %

C.U.T. max = 0,52

Regim de inalt max = P - P+1

Zona verde = 37 %

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.)

Planul Urbanistic de Detaliu “ **Construire casa in regim P+M** ”, Calea Bogdanestilor, nr. 67, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**DIRECTOR,**

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER,**

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**

Ing. Steluta Ursu

**AVIZAT JURIDIC,**