

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Imobil Locuințe colective D+P+2E+R**”,  
strada Amzei 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 solicitarea înregistrată cu nr. U22007-001472/13.03.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “ **Imobil Locuințe colective D+P+2E+R**”, strada Amzei nr. 8, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 331/16.01.2007;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “ **Imobil Locuințe colective D+P+2E+R**”, strada Amzei nr. 8 Timișoara,.

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.

Planul Urbanistic de Detaliu “ Imobil Locuințe colective D+P+2E+R”, strada Amzei nr. 8, Timișoara este elaborat de proiectantul S.C. CONICFORM SRL, proiect nr. 34/2006, la cererea beneficiarului S.C. SPES INVESTMENT S.R.L..

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord – vest a orașului, în zona terenurilor atribuite veteranilor de război. În conformitate cu PUG Timișoara zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 6. Zona în care este situat terenul luat în studiu în cadrul PUD este o zonă de locuințe și funcțiuni complementare, în regim de înălțime P – P+2E, cu caracter preponderent rezidențial.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “ Imobil Locuințe colective D+P+2E+R”, strada Amzei nr. 8, Timișoara este de 500 mp și este proprietatea privată a societății S.C. SPES INVESTMENT S.R.L., înscris în C.F. nr. 130743 Timișoara, având nr. cadastral 19801/17/1/7. Terenul este liber de construcții și neamenajat.

Terenul deținut de beneficiar este o parcelă de colț, delimitată de strada Bachus la sud, strada Amzei la vest, iar la nord și est de proprietăți private. În zona adiacentă sunt în general terenuri proprietate privată, pe care se găsesc locuințe individuale, cu regim de înălțime P+M, P+1E+M, P+2E+M și o zonă de blocuri de locuințe cu regim de înălțime de P+4E, în proximitate.

Pe teren se dorește realizarea unui imobil de locuințe colective în regim de D+P+2E+Er, cu 12 apartamente pentru care se asigură 12 locuri de parcare, 6 la demisol și 6 locuri amenajate cu dale înierbate la sol și un minim de 20% spații verzi, conform reglementărilor în vigoare.

Accesul pe parcelă este propus să se realizeze din strada Bachus pe o alee de 3.00 m lățime, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2007-000845/08.03.2007. În

interiorul parcelei studiate se va realiza un drum de incinta cu doua sensuri de mers (5,5m) pentru asigurarea accesului la parcajele laterale.

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 construibilitate propuși prin documentație:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 2.0

Regim de înălțime = D+P+2E+Er

**RECOMANDĂRILE Direcției de Urbanism** sunt:

- realizarea construcției pe limita de proprietate din dreapta la strada Bachus, deoarece există documentație depusă pentru o clădire de locuințe colective și pentru parcela cu care se învecinează pe latura de est;
- realizarea accesului pe parcelă de pe strada Amzei așa cum apare terenul cu adresă și în extrasul de Carte Funciară.

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 “ Imobil Locuințe colective D+P+2E+R”, strada Amzei 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 DIRECȚIA URBANISM,**  
Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

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

**CONSILIER,**  
Ing. Gabriela POPA

**CONSILIER,**  
Jr. Cristina CODREANU

**AVIZAT JURIDIC,**  
Jr. Mirela LASUSCHEVICI