

REFERAT

privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective P+2E+M/Er”**
str. Cermena nr. 12, 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. U32008-002060/11.04.2008, cu completările ulterioare conform fișei întocmită de Birou Dezvoltare Urbana și Metropolitană privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Locuințe colective P+2E+M/Er**” str. Cermena nr. 12, Timișoara

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2497/15.04.2008**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „**Locuințe colective P+2E+M/Er**” str. Cermena nr. 12, Timișoara

Documentația este inițiată de beneficiarii **S.C. BIJU S.R.L. și PLESA VALERIA** și elaborată de **S.C. ZAM GRUP S.R.L.** Timișoara, pr. nr. 06/2008.

Terenul studiat în cadrul acestei documentații este situat în intravilan municipiului Timișoara, în zona de sud-est și este marginit de două străzi. La nord-est de str. Cermena și la sud-vest de str. Tiblesului.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Locuințe colective S+P+2E+Er/M**”, str. Popovici Banateanu nr. 27, Timișoara, nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Prin P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 Timișoara și prelungit prin HCL nr. 139/24.04.2007, UTR 39 și are ca destinație funcțiunea de zonă rezidențială și funcțiuni complementare.

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, în suprafață totală de 1160 mp, este înscris în CF nr. 17699 Timișoara, nr. cadastral 7464-7465 fiind, proprietatea beneficiarilor **S.C. BIJU S.R.L. și PLESA VALERIA**.

Documentația are drept obiectiv realizarea unui imobil destinat în principal funcțiunii de locuire, birouri și servicii, cu regimul de înălțime P+2E+Eretras/M, dispus perimetral, cu aliniament la str. Tiblesului, pe limita de proprietate. Clădirea se va alipi cu calcan pe limita de proprietate lateral dreapta.

Clădirea propusă, în aliniamentul strazii Tiblesului va cuprinde un număr de 12 apartamente, cu 1, 2, 3 camere, iar la nivelul superior va fi prevăzut un penthouse.

Accesul auto pentru parcajele din incintă în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2008-002892/10.04.2008.

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 în documentație sunt:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 1

Regim maxim de înălțime admis va fi P+2E+Er/M.

Spatii verzi în conformitate cu legislația în vigoare.

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 cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul 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 „Locuințe colective P+2E+M/Er” str. Cermena nr. 12, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
rh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

pentru ȘEF BIROU
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,