



**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2012-016016/10.09.2012

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Demolare partiala, reamenajare, extindere si schimbare destinatie din anexa in locuinta 2 ap. in regim de inaltime S+P+2E**”, str. Timocului nr. 23, 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. UR2012-016016/06.09.2012, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Demolare partiala, reamenajare, extindere si schimbare destinatie din anexa in locuinta 2 ap. in regim de inaltime S+P+2E**”, str. Timocului nr. 23, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 07/26.04.2012, de Avizul nr. 296/Z/18.11.2011 al Direcției pentru Cultura și Patrimoniul National al Județului Timis, precum și de Avizul Agenției pentru Protecția Mediului nr. 603 din 30.01.2012;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3190/21.07.2011 prelungit pana la data de 21.07.2013;**

Documentația PUD “Demolare partiala, reamenajare, extindere si schimbare destinatie din anexa in locuinta 2 ap. in regim de inaltime S+P+2E”, str. Timocului nr. 23, Timișoara, beneficiari MURESAN LUCIAN EMIL si MURESAN CARMEN, proiectant S.C. TECTONICS HOUSE S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna septembrie 2011;

Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, documentatia PUD „Demolare partiala, reamenajare, extindere si schimbare destinatie din anexa in locuinta 2 ap. in regim de inaltime S+P+2E”, str. Timocului nr. 23, Timișoara, se incadreaza in Etapa 2 - etapa aprobarii PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011), implicarea si consultarea publicului in aceasta etapa, se va face in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;

Ca urmare a solicitarii beneficiarului proiectului, documentatia de urbanism PUD „Demolare partiala, reamenajare, extindere si schimbare destinatie din anexa, in locuinta 2 ap. in regim de inaltime S+P+2E”, str. Timocului nr. 23, Timișoara, a fost supusa dezbaterei publice in data de 31.05.2012. Au fost invitati cetatenii din zona direct afectati de realizarea acestei investitii.



Având în vedere că au existat OBIECTIUNI atât la Etapa 1 – etapa pregătitoare PUD prevăzută la cap. 8.3.1. din HCL nr. 140/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, conform Raportului informării și consultării cu nr. UR2011-015902/14.09.2011, cât și din partea domnului Iordache Stan - în calitate de vecin, prin sesizarea înregistrată cu nr. SC2012-013372 din data de 31.05.2012.

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Demolare parțială, reamenajare, extindere și schimbare destinație din anexa în locuința 2 ap. în regim de înălțime S+P+2E”, str. Timocului nr. 23, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu „Demolare parțială, reamenajare, extindere și schimbare destinație din anexa în locuința 2 ap. în regim de înălțime S+P+2E”, str. Timocului nr. 23, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. TECTONICS HOUSE S.R.L., proiect nr. 106/2010, la cererea beneficiarilor MURESAN LUCIAN EMIL și MURESAN CARMEN.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, adiacent străzii Timocului, în UTR 41; conform P.U.Z. "**Malurile Canalului Bega Timișoara**" aprobat prin H.C.L. nr. 27/2010 în Zona E, Subzona E IX.8.b – Zona mixtă, zona destinată pentru locuințe colective, comerț și servicii, site istoric.

Zona studiată, care face obiectul acestei documentații, face parte din Zone Istorice de Protecție înscrise la poz 61 cod TM-II-s-B-06096 în Lista Monumentelor Istorice din 2010, fiind supusă reglementărilor prevăzute în Legea nr. 422/2001 privind monumentele istorice; pentru aceasta s-a obținut **Avizul nr. 296/Z/18.11.2011 al Direcției pentru Cultura și Patrimoniul Național al Județului Timiș.**

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Demolare parțială, reamenajare, extindere și schimbare destinație din anexa în locuința 2 ap. în regim de înălțime S+P+2E”, str. Timocului nr. 23, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 704 mp**, este înscris în **CF nr. 413682**, Timișoara (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 2402), având nr. top 5802/2, teren, curte, anexe, proprietari fiind MURESAN LUCIAN EMIL și MURESAN CARMEN SILVIA.

Terenul studiat este ocupat în prezent de construcții aflate în ruina cu destinația de anexe, ce urmează a se demola parțial.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu „Demolare parțială, reamenajare, extindere și schimbare destinație din anexa în locuința 2 ap. în regim de înălțime S+P+2E”, str. Timocului nr. 23, Timișoara, se propune demolarea parțială, reamenajarea, extinderea și schimbarea destinației din anexa în locuința 2 apartamente în regim de înălțime S+P+2E.

Accesul la proprietate va fi asigurat doar pietonal din strada Timocului pe prelungirea străzii P. Ispirescu, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2012-000429/08.03.2012.

Indicii propuși prin prezenta documentație, în conformitatea cu P.U.Z. "Malurile Canalului Bega Timișoara" aprobat prin H.C.L. nr. 27/2010, sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 2

Regim maxim de înălțime: S+P+2E



H max cornisa = 12 m

Spatii verzi min. 35%

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus.

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. Aceasta se va putea elibera **doar dupa ce suprafata de teren de 66 mp necesara realizarii circulatiei pietonale si pistei pentru biciclete, prevazute in P.U.Z. "Malurile Canalului Bega Timișoara" aprobat prin H.C.L. nr. 27/2010, va deveni domeniu public.**

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 de Detaliu „Demolare partiala, reamenajare, extindere si schimbare destinatie din anexa in locuinta 2 ap. in regim de inaltime S+P+2E”, str. Timocului nr. 23, Timisoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

pentru ARHITECT SEF
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,