

**SE APROBA,
PRIMAR****Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU**

Nr. UR2011- 012179/17.06.2011

REFERATprivind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire casa P+1 si garaj”**, str. Ioachim Miloia nr. 37, 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. UR2011-012179/16.06.2011, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire casa P+1 si garaj”**, str. Ioachim Miloia nr. 37, Timișoara;Ținând cont de **Avizul Favorabil nr. 06/12.11.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 486/22.02.2010 prelungit pana la 22.02.2012;**

Documentația PUD „Construire casa P+1 si garaj”, str. Ioachim Miloia nr. 37, Timișoara, beneficiari CIUCEA IOAN si VUSCA FLOARE, proiectant SC ARHITECT ANGHEL SRL, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna octombrie 2010, iar în cadrul dezbaterii publice din data de 09 decembrie 2010, organizată în baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D./P.U.Z și a legislației în vigoare cu privire la amenajarea teritoriului și urbanismului, nu au fost înregistrate sesizări cu privire la această documentație;

*Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului documentația PUD „Construire casa P+1 si garaj”, str. Ioachim Miloia nr. 37, Timișoara se încadrează în **Etapa 2 - etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011)**, implicarea și consultarea publicului în această etapă, se va face în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 transparența decizională în administrația publică;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Construire casa P+1 si garaj”**, str. Ioachim Miloia nr. 37, Timișoara;Planul Urbanistic de Detaliu **“Construire casa P+1 si garaj”**, str. Ioachim Miloia nr. 37, Timișoara, este elaborat de proiectantul **SC ARHITECT ANGHEL SRL**, proiect nr. 103/2010, la cererea beneficiarilor **CIUCEA IOAN și VUSCA FLOAREA**.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în UTR 66, prevăzut prin PUG Timișoara, ca zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, în regim de P+2E, fiind delimitat la vest de strada Ioachim Miloia, la nord, est și sud de locuințe individuale în regim de P - P+1+M și anexe.

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.



Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire casa P+1 si garaj**", str. Ioachim Miloia nr. 37, 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 842 mp**, este înscris în **CF nr. 406071**, Timișoara (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 7784, nr. top. vechi 14768, 14769), având nr. top 406071, 406071-C1 teren cu casa, fiind proprietatea beneficiarilor CIUCEA IOAN și VUSCA FLOAREA.

În prezent, pe parcela există un imobil în regim P+1, cu destinația de locuință.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu "**Construire casa P+1 si garaj**", str. Ioachim Miloia nr. 37, Timișoara, se propune amplasarea celei de-a doua case pe parcela, în regim de înălțime P+1E și garaj.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din strada Ioachim Miloia, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2010-000558/24.06.2010.

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 și prelungit cu HCL 139/2007.

Indicii propuși sunt:

POT max admis = 40 %

CUT max admis = 1

Regim max de înălțime propus P+1E (regim max de înălțime admis conform P.U.G. - P+2E)

Spații verzi min. 5% conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 4049/06.06.2011

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus. 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 "**Construire casa P+1 si garaj**", str. Ioachim Miloia nr. 37, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Arhitect Sef
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,