



**SE APROBA,  
PRIMAR  
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2012-010569/27.06.2011

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire casa P+M, garaj si imprejmuire**”, str. **Ciocarliei nr. 17**, 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. UR2012-010569/14.06.2011, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire casa P+M, garaj si imprejmuire**”, str. Ciocarliei nr. 17, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul Favorabil nr. 26/08.09.2011 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3766/02.09.2011;**

*Documentația PUD „**Construire casa P+M, garaj si imprejmuire**”, str. Ciocarliei nr. 17, Timișoara, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna august 2011, cu ocazia demarării **Etapei 1- etapa pregătitoare PUD de informare si consultare a publicului**, conform H.C.L. 140/2011, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 24.08.2011, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2011-014138/24.08.2011;*

*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+M, garaj si imprejmuire**”, str. Ciocarliei nr. 17, Timișoara, se încadrează în **Etapa 2 - etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011)**, în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire casa P+M, garaj si imprejmuire**”, str. Ciocarliei nr. 17, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire casa P+M, garaj si imprejmuire**”, str. Ciocarliei nr. 17, Timișoara, este elaborat de proiectantul **B.I.A. „LUMINITA ANCA DONICI”**, proiect **nr. 5/2010**, la cererea beneficiarului **SEMENIUC MILIAN CAMELIA GABRIELA**.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de est a orașului, în UTR 7 – subzona rezidențială existentă cu locuințe mici, având regim de înălțime P, P+1, P+2, conform PUG Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 și prelungit prin H.C.L. nr. 139/2007.

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.

Parcela studiată este amplasată în interiorul cvartalului cuprins între str. Ciocarliei la est, str. Ovidiu Balea la nord, str. C.A. Rosetti la sud, și str. Pictor Theodor Aman la vest. Zona este ocupată de locuințe individuale cu regimuri P – P+2E.



Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire casa P+M, garaj si imprejmuire**”, str. **Ciocarliei nr. 17**, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului, conform adresei Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. **6947/12.09.2011**.

Terenul studiat **în suprafață totală de 1606 mp**, este înscris în **CF nr. 413101**, Timișoara (CF vechi nr. 1780; provenita din conversia de pe harte a CF nr. 17800), având nr. top **1899/2** – curți construcții, nr. top 19000/2 – curți construcții, 19001/1 – curți construcții, 19002/1 – curți construcții, fiind proprietatea **MILIAN FLORIAN și soția MILIAN ESTERA**. Terenul studiat este ocupat în prezent de un corp de clădire în regim P și de o anexă. La documentație este atașată și declarația notarială a proprietarilor, în favoarea beneficiarei **SEMENIUC MILIAN CAMELIA GABRIELA**, pentru a construi pe proprietatea lor o casa P+M cu garaj și imprejmuiți, conform proiectului nr. 5/2010 întocmit de BIA Luminita Anca Donici, având încheierea de autentificare nr. 136/18 februarie 2011.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu „**Construire casa P+M, garaj si imprejmuire**”, str. Pictor **Ciocarliei nr. 17**, Timișoara, se propune realizarea unei case noi în regim P+M cu garaj și imprejmuire.

Accesul auto și pietonal se va realiza din str. Ciocarliei, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2010-002064/11.11.2010.

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, conform Avizului CTATU:**

POT max = 25 %

CUT max = 0,5

Regim maxim de înălțime: P + M

Spatiu verde = min 25%;

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+M, garaj si imprejmuire**”, str. **Ciocarliei nr. 17**, 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  
Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU  
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER  
Steluta URSU

**AVIZAT JURIDIC,**