

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu: „Construire casa familiala P+1E+M cu garaj si imprejmuire proprietate” Strada Olarilor, nr. 7, 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. U92009-000855/06.03.2009, completata cu nr. U92009-001687/04.05.2009 și nr. UR2009-005076/22.06.2009, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „Construire casa familiala P+1E+M cu garaj si imprejmuire proprietate” Strada Olarilor, nr. 7, Timișoara;

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 7902 din 10.12.2008.

Documentatia PUD „Construire casa familiala P+1E+M cu garaj si imprejmuire proprietate” Strada Olarilor, nr. 7, Timișoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna martie 2009.

Având in vedere ca nu s-au inregistrat obiectiuni, asa cum rezulta din Procesul Verbal anexat de la Dezbaterea publica din 09.04.2009, in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si coroborat cu Dispozitia Primarului Municipiului Timisoara nr. 92/2007.

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza documentației Planului Urbanistic de Detaliu „Construire casa familiala P+1E+M cu garaj si imprejmuire proprietate” Strada Olarilor, nr. 7, Timișoara

Documentația este inițiată conform declarației notariale nr. 2278 din 17.07.2009, de beneficiarii **NEMTOC DOMNICA, NEMTOC VASILICA MONICA, KATONA SORINA, KATONA STEFAN, LUPU ANGELA SI LUPU RADU GHEORGHE** și elaborată de **S.C. VEST ARCHITECT S.R.L.** Timișoara, pr. nr. 273/04/08.

Prin PUG Timisoara, terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud estica a orașului, în UTR 72, în apropierea Căii Buziasului. Terenul este marginit la sud de Strada Olarilor, la est si vest de proprietati private, iar la nord de canalul HCN 1539. Pentru acest amplasament este stabilita functiunea de zona rezervata pentru locuire si functiuni 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.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Construire casa familiala P+1E+M cu garaj si imprejmuire proprietate” Strada Olarilor, nr. 7, Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Terenul studiat în suprafață totală de **2229 mp**, este inscris in CF nr. 403720, Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 132212), avand nr. top 1536/1/3/a, curti constructii, proprietari fiind NEMTOC DOMNICA, NEMTOC VASILICA DOMNICA, KATONA SORINA, KATONA STEFAN, LUPU ANGELA SI LUPU RADU GHEORGHE.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se propune dezmembrarea parcelei studiate, din care sa rezulte 2 parcele, in vederea realizarii de imobile destinate locuirii individuale sau pentru maxim 2 familii, in regim de inaltime P+1E+M, cu garaj si imprejmuire proprietate, precum si un drum de servitute care sa deserveasca a doua parcela rezultata din dezmembrare (in suprafata totala de 321 mp.).

La ora actuala, terenul este accesibil pietonal si auto din partea de sud prin intermediul strazii Olarilor, și va permite accesul mașinilor de intervenție conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2009-002641/19.03.2009.

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.

Indicii propuși:

POT max locuințe = 40 %

CUT max = 1,4

Regim de inaltime max.S/D+P+2E (P+1E+M)

Spatii verzi min 25 % pentru fiecare parcela in parte

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 si 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 familiala P+1E+M cu garaj si imprejmuire proprietate” Strada Olarilor nr. 7, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

Având în vedere Referatul de specialitate al Direcției Urbanism, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Gabriela GHILEZAN

AVIZAT JURIDIC,