



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF  
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341  
email: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Nr. UR2011-018150/14.09.2011

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

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “ **Construire casă în regim P+1E și împrejmuire**”,  
Calea Dorobanților nr.68 , 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. UR2011-018150/13.09.2011, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “ **Construire casă în regim P+1E și împrejmuire** ”, Calea Dorobanților nr.68 , Timișoara

Ținând cont de **Avizul Favorabil nr.20/28.07.2011 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism,**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr.4967/15.11.2010 ,**

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Planului Urbanistic de Detaliu “ **Construire casă în regim P+1E și împrejmuire**”, Calea Dorobanților nr.68 , Timișoara .

Planul Urbanistic de Detaliu “ **Construire casă în regim P+1E și împrejmuire**”, Calea Dorobanților nr.68 , Timișoara este elaborat de proiectantul **S.C. ARHLAND S.R.L.**, proiect nr.122/2010, la cererea beneficiarilor **REGEP CRISTIAN-PETRU , REGEP MINODORA.**

*Documentația Planului Urbanistic de Detaliu “ **Construire casă în regim P+1E și împrejmuire** ”, Calea Dorobanților nr.68 , Timișoara beneficiar REGEP CRISTIAN- PETRU și REGEP MINODORA, proiectant S.C.ARHLAND S.R.L., a parcurs, conform H.C.L. 140/20112011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, etapa I –etapa pregătitoare PUD, Raportul informării și consultării publicului fiind atașat la prezentul referat.*

*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 si amenajare a teritoriului documentația Planul Urbanistic de Detaliu „ **Construire casă în regim P+1E și împrejmuire** ”, Calea Dorobanților nr.68 , Timișoara, se încadrează în **etapa aprobării PUD** , implicarea și consultarea publicului în aceasta 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.***

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona est, prevăzut prin PUG aprobat prin H.C.L.157/2002 prelungit prin H.C.L. 139/2007 , ca “zonă de locuințe și funcțiuni complementare ,cu regim de înălțimeP-P+2E ”



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF  
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341  
email: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Prin prezentul Planului Urbanistic de Detaliu “ **Construire casă în regim P+1E și împrejurire** ”, Calea Dorobanților nr.68, Timișoara , nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

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 propus pentru construire **în suprafață de 370 mp** , este înscris în **CF nr. 424432** Timișoara, nr.CF vechi: Nr.3594, având nr.top.3626, fiind proprietatea beneficiarilor REGEP CRISTIAN-PETRU și soția REGEP MINODORA ,bun comun, nuda proprietate .Se notează dreptul de uzufruct viager în favoarea lui REGEP IOAN și soția REGEP GAROFIȚA .

Prin documentația prezentată se propune realizarea unei locuințe unifamiliale cu înălțime P+1E.

Accesul auto din incinta parcelei se va face , conform avizului Comisiei de Circulație nr.DT2011-000617 /17.03.2011 pe drumul de servitute propus , pe parcela cu nr.top 3625 , C.F. 417066 aflat în proprietatea beneficiarilor .

S-a obținut acordul notarial al uzufructuarilor REGEP IOAN și REGEP GAROFIȚA..

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:**

-POTmaxim = 40 %

-CUT maxim = 1

-Regimul de înălțime maxim P+1E

- Hmax cornișă = 6,95 m

-Spatii verzi min. 5 % conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 3678/27.05.2011

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare din 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 necesare 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.)

Planului Urbanistic de Detaliu “ **Construire casă P+1E și împrejurire**”, Calea Dorobanților nr.68, 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.

Având în vedere Referatul de specialitate al Instituției Arhitectului Șef, lăsăm la aprecierea Consiliului Local oportunitatea realizării acestui obiectiv.

**ARHITECT ȘEF**

Arh. Ciprian Silviu CADARIU

**ȘEF BIROU**

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER**

Ing. Gabriella POSTELNICU

**AVIZAT JURIDIC,**