



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
CLADIRI ISTORICE

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI CONSERVARE SI REABILITARE

BIROU AVIZARE SI CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectului@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2013-008173/22.05.2013

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire imobil P+1E+M - Spatii de depozitare si apartamente de serviciu**”, str. Stefan Procopiu nr. 4 - 6, 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. UR2013-008173/17.05.2013, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire imobil P+1E+M - Spatii de depozitare si apartamente de serviciu**”, str. Stefan Procopiu nr. 4 - 6, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 01/21.03.2013, precum și de adresa Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 4328 din 10.05.2013;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 4364/19.11.2012;**

*Documentația PUD “**Construire imobil P+1E+M - Spatii de depozitare si apartamente de serviciu**”, str. Stefan Procopiu nr. 4 - 6, Timișoara, beneficiar S.C. ELMAS PAGAD S.R.L., proiectant S.C. AEDIFICATORIA S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna februarie 2013, cu ocazia demarării **Etapei 1- etapa pregătitoare PUD de informare și consultare a publicului**, conform H.C.L. 140/2011 modificata și completata prin H.C.L. 138/2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 26.02.2013, a **Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2013-001050/26.02.2013;***

*Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificata și completata prin H.C.L. nr. 138/28.09.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația PUD “**Construire imobil P+1E+M - Spatii de depozitare si apartamente de serviciu**”, str. Stefan Procopiu nr. 4 - 6, Timișoara, se încadrează în **Etapa 2 - etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011, respectiv H.C.L. nr. 138/2012)**, 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 privind transparența decizională în administrația publică;*



Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire imobil P+1E+M - Spatii de depozitare si apartamente de serviciu**”, str. Stefan Procopiu nr. 4 - 6, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire imobil P+1E+M - Spatii de depozitare si apartamente de serviciu**”, str. Stefan Procopiu nr. 4 - 6, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. AEDIFICATORIA S.R.L., proiect nr. 89/2012, la cererea beneficiarului S.C. ELMAS PAGAD S.R.L., proprietar fiind S.C. ELMAS PAGAD S.R.L., CIF: 8670944, conform extras C.F. atasat la documentatie.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, in dreapta Căii Aradului, care este o artera de importanta majora pentru oras, la frontul de sud al strazii Stefan Procopiu, si la intersectia cu drumul de exploatare DE 428/1.

Parcela care face obiectul prezentei documentatii, afectata de PUZ „**Extindere zona rezidentiala cu functiuni complementare si servicii**”, **Zona Calea Aradului - SERE, extravilan Timisoara**, aprobata prin HCL 613/2006, este delimitata astfel: la Nord-Est – Strada Stefan Procopiu, la Nord-Est – Drumul de exploatare DE 428/1, urmat de teritoriul administrativ al comunei Dumbravita, la Sud-Est – teren aflat in proprietate privata, la Sud-Vest - teren aflat in proprietate privata.

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 imobil P+1E+M - Spatii de depozitare si apartamente de serviciu**”, str. Stefan Procopiu nr. 4 - 6, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 1937 mp**, este in scris in **CF nr. 434494** (format prin alipirea C.F. 430713 nr. top 430713 si C.F. 433710 nr to 433710), Timisoara, **nr. top 434494**, curti constructii, in strada Stefan Procopiu nr. 4 - 6, Timișoara, proprietar **S.C ELMAS PAGAD S.R.L.**, beneficiar **S.C ELMAS PAGAD S.R.L.**

Terenul studiat este liber de constructii.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire imobil P+1E+M - Spatii de depozitare si apartamente de serviciu**”, str. Stefan Procopiu nr. 4 - 6, Timișoara, se propune realizarea unei cladiri in regim de P+1E+M, cu spatii comerciale (depozitari) la parter , showroom la etaj, si apartamente de serviciu la mansarda.

Accesul auto si cel pietonal la proprietate se va realiza atat din strada Stefan Procopiu, cat si din strada Tristan Tara, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2013-000671/21.03.2013.

Indicii propuși prin prezenta documentatie, sunt:

POT max propus = 41,3 %

CUT max propus = 1,5

Regim maxim de înălțime: P+1E+M;

Spatii verzi min. 21,8 % - conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului nr. 4328/10.05.2013.



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
CLADIRI ISTORICE

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI CONSERVARE SI REABILITARE

BIROU AVIZARE SI CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

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

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.

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 imobil P+1E+M - Spații de depozitare și apartamente de serviciu**”, str. Stefan Procopiu nr. 4 - 6, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

**pentru ARHITECT SEF
Emilian Sorin CIURARIU**

SEF SERVICIU
Ciprian Silviu CADARIU

CONSILIER
Steluta URSU

AVIZAT JURIDIC,