



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. UR2011-019505/04.10.2011

**SE APROBA,**  
**PRIMAR**

**Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU**

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “ **Construire casă unifamilială P+1E și garaj**”,  
C.F.402721 nr.cad. A1529/1/1/15, 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. UR2011-019505/30.09.2011, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “ **Construire casă unifamilială P+1E și garaj**”, C.F.402721 nr.cad. A1529/1/1/15, Timișoara ;

Ținând cont de **Avizul Favorabil nr.02/27.01.2011 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism,**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr.7/06.01.2010 prelungit până la data de 05.01.2012,**

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Planului Urbanistic de Detaliu “ **Construire casă unifamilială P+1E și garaj**”, C.F.402721 nr.cad. A1529/1/1/15, Timișoara . Planul Urbanistic de Detaliu “ **Construire casă unifamilială P+1E și garaj**”, C.F.402721 nr.cad. A1529/1/1/15, Timișoara este elaborat de proiectantul **S.C. CADMOS SYSTEM S.R.L.**, proiect nr.81/2010, la cererea beneficiarului **COVACIU DUMITRU** și **COVACIU ELENA**.

*Documentația Planului Urbanistic de Detaliu “ **Construire casă unifamilială P+1E și garaj**”, C.F.402721 nr.cad. A1529/1/1/15, Timișoara, beneficiar COVACIU DUMITRU și COVACIU ELENA, proiectant S.C. CADMOS SYSTEM S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna ianuarie 2011. 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 de Detaliu “ **Construire casă unifamilială P+1E și garaj**”, C.F.402721 nr.cad. A1529/1/1/15, Timișoara , se încadrează în **etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art.73 din HCL nr. 140/2011)**, 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 Ciarda Roșie, în UTR 72, prevăzut prin PUZ aprobat prin H.C.L.50/1999, ca “zonă de locuințe și funcțiuni complementare ,cu regim maxim de înălțime D+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 unifamilială P+1E și garaj**”, C.F.402721 nr.cad. A1529/1/1/15, 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 totală de 2000 mp** , este înscris în **CF nr. 402721** Timișoara, nr.CF vechi: Nr.147760, având nr.cadastral A1529/1/1/15, fiind proprietatea beneficiarilor COVACIU DUMITRU și soția COVACIU LENUTA .

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.DT2010-000393 /09.06.2010 pe drumul de servitute propus .În acest scop s-a obținut acordul proprietarilor parcelei înscrisă în C.F.420646 Timișoara (nr.C.F. vechi 1672 Moșnița Nouă,nr.top vechi 290/1/4/1) cu privire la constituirea dreptului de servitute de trecere.

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 = 0,8

Regimul de înălțime propus P+1E

Spatii verzi min. 5,5 % conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 896/06.12.2010

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare care se vor dezvolta 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 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.)

Planul Urbanistic de Detaliu “ **Construire casă unifamilială P+1E și garaj**”, C.F.402721 nr.cad. A1529/1/1/15, 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 SEF**

Arh. Ciprian Silviu CADARIU

**SEF BIROU**

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER**

Ing. Gabriella POSTELNICU

**AVIZAT JURIDIC,**