

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

Nr. UR2011- 019843/13.10.2011

REFERATprivind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire locuinta unifamiliala, gard**”, str. Martir Ioan Ciordas nr. 13, 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. UR2011-019843/06.10.2011, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire locuinta unifamiliala, gard**”, str. Martir Ioan Ciordas nr. 13, Timișoara;Ținând cont de **Avizul Favorabil nr. 23/08.09.2011 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1449/12.04.2011;***Documentația PUD „Construire locuinta unifamiliala, gard”, str. Martir Ioan Ciordas, nr. 13, Timișoara, beneficiar SABADAC BARTA IULIANA, proiectant S.C. ROTH & ROSU S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iulie 2011, cu ocazia demarării Etapei I – etapa pregătitoare PUD, conform H.C.L nr. 140/2011. Pe perioada consultării documentației PUD, o persoană a avut obiecții, la care proiectantul a răspuns în scris prin adresa RU2011-000546/25.08.2011, așa cum rezulta și din Raportul de informare și consultare nr. UR2011-014726/26.08.2011.**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 locuinta unifamiliala, gard”, str. Martir Ioan Ciordas, nr. 13, Timișoara, se încadrează în Etapa 2 - etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011), 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 transparența decizională în administrația publică;*Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire locuinta unifamiliala, gard**”, str. Martir Ioan Ciordas nr. 13, Timișoara;Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire locuinta unifamiliala, gard**”, str. Martir Ioan Ciordas nr. 13, Timișoara, este elaborat de proiectantul SC ROTH & ROSU SRL, proiect nr. 55/2010, la cererea beneficiarului SABADAC BARTA IULIANA.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-vest a orașului, în UTR 66, prevăzut prin PUG Timișoara, ca zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, în regim de P+2E, fiind delimitat la est de strada Martir Ioan Ciordas, la nord, sud și vest de locuințe individuale în regim de P – P+2E și anexe.

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 locuinta unifamiliala, gard**”, str. Martir Ioan Ciordas nr. 13, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 922 mp**, este înscris în **CF nr. 425261**, Timișoara (CF vechi nr. 1838), având nr. top 1307/633/a, 1306/633/2, teren cu casa, fiind proprietatea beneficiarului SABADAC BARTA IULIANA.

Terenul studiat este ocupat în prezent de o construcție având funcțiunea de locuintă individuală în regim P și o anexă, ce urmează a se păstra.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire locuinta unifamiliala, gard**”, str. Martir Ioan Ciordas nr. 13, Timișoara, se propune amplasarea celei de-a doua case pe parcelă, în regim de înălțime P.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din strada Martir Ioan Ciordas, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2011-000814/31.03.2011.

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 prin prezenta documentație sunt:

POT max = 24,2 %

CUT max = 0,24

Regim max de înălțime propus P (regim max de înălțime admis conform P.U.G. - P+2E)

Spații verzi min. 5% conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 4722/27.06.2011

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 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 locuinta unifamiliala, gard**”, str. Martir Ioan Ciordas nr. 13, 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

Arh. Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,