



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  
e-mail: institutiaarhitectuluișef@primariatm.ro,  
internet: www.primariatm.ro

Nr. UR2011-018327/07.10.2011

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

**REFERAT**  
**pentru avizarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil birouri și locuințe de serviciu”,**  
**str. Silistra nr. 10B, 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. UR2011-018327/14.09.2011, privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil birouri și locuințe de serviciu”, str. Silistra nr. 10B, Timișoara;**

Ținând cont de **Avizul nr. 23/16.12.2010** al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 5799/15.12.2009** prelungit până în data de 14.12.2011, precum și **Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 5675 din 27.07.2011;**

*Documentația PUD „Imobil birouri și locuințe de serviciu”, str. Silistra nr. 10B, Timișoara, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna decembrie 2010;*

*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 „Imobil birouri și locuințe de serviciu”, str. Silistra nr. 10B, Timișoara, Timișoara se încadrează în **Etapa 2 - etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011)**, 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 și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației **Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil birouri și locuințe de serviciu”, str. Silistra nr. 10B, Timișoara.**

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu **„Imobil birouri și locuințe de serviciu”, str. Silistra nr. 10B, Timișoara** este elaborată de S.C. PILOT TEAM S.R.L., proiect nr. 6.05/07/2010/2011, la cererea beneficiarilor **COSTIL IOAN ADRIAN, JABRI TABRIZI SOHAIL și JABRI TABRIZI ELENA; GAIE MICHAEL – RUDI și GAIE LOREDANA ILEANA.**

Terenul propus pentru construire este situat în partea de nord a municipiului Timișoara, în U.T.R. 24, zonă reglementată prin Plan Urbanistic Zonal „Zona Ion Ionescu de la Brad” aprobat cu HCL 186/2003, care propune pe terenul beneficiarului funcțiunea de zonă rezidențială mixtă cu clădiri cu mai mult de 3 etaje și dotări.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil birouri și locuințe de serviciu”, str. Silistra nr. 10B, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Beneficiarul a atașat la dosar Avizul nr. 122 din 13.09.2011 al Consiliului Județean Timiș.



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  
e-mail: institutiaarhitectuluișef@primariatm.ro,  
internet: www.primariatm.ro

Terenul studiat, în suprafață totală de 1010 mp, este înscris în C.F. 424814 – Timișoara (CF vechi nr. 88530), nr. top 29911/2/2, teren intravilan, proprietari COSTIL IOAN ADRIAN, JABRI TABRIZI ELENA, JABRI TABRIZI SOHAIC, GAIE MICHAEL RUDI și GAIE LOREDANA ILEANA.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil birouri și locuințe de serviciu”, str. Silistra nr. 10B, Timisoara, se propune amplasarea unei clădiri în regim de înălțime maxim D+P+4E+Er pentru care se vor asigura 22 locuri de parcare.

Accesul auto se va face din str. Silistra, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2011-002670/29.09.2011.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

**Indicii propuși prin documentație sunt:**

POT max = 40 %

CUT max = 2,30

Regim de înălțime max. D+P+4E+Er

H max cornișă = 16,70m

Spații verzi min 10,10% - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 5675/27.07.2011.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Imobilul va fi dotat obligatoriu cu lift conform „Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe”, aprobat de MLPAT cu Ordinul nr.71/N din 27 martie 1997.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului 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 „Imobil birouri și locuințe de serviciu”, str. Silistra nr. 10B, Timisoara, 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. Sorina POPA

**AVIZAT JURIDIC,**