

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire casa P+M in spatele celei existente si reabilitare garaj existent**”, str. Gradinii nr. 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. UR2009-012310/16.09.2009 *cu completările ulterioare*, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire casa P+M in spatele celei existente si reabilitare garaj existent**”, str. Gradinii nr. 15, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2046/07.05.2009**;

Intucât documentatia PUD „Construire casa P+M in spatele celei existente si reabilitare garaj existent”, strada Gradinii nr. 15, Timișoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna septembrie 2009

Avand in vedere ca, nu au fost solicitari privind organizarea unei dezbateri publice, in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007, consideram ca nu necesita dezbatere publica, intrucat se propune realizarea unei a 2-a case pe parcela, permisa de RLU aferent PUG Timisoara.

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire casa P+M in spatele celei existente si reabilitare garaj existent**”, str. Gradinii nr. 15, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire casa P+M in spatele celei existente si reabilitare garaj existent**”, str. Gradinii nr. 15, Timișoara, este elaborat de proiectantul SC ARHITECT ANGHEL SRL, proiect nr. 102/2007, proprietari MARCOVICI LIVIA, PATRASCU OANA MIHAELA, MARCOVICI ALEXANDRU NICOLAE, beneficiar MARCOVICI ALEXANDRU NICOLAE, pentru care s-a obtinut *acordul coproprietarilor terenului, conform Declaratiei notariale nr. 2369 din data de 12 septembrie 2008, respectiv Declaratiei nr. 3838/5315 din data de 25 septembrie 2008.*

Terenul studiat în cadrul documentatiei Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire casa P+M in spatele celei existente si reabilitare garaj existent**”, str. Gradinii nr. 15, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în UTR 51, fiind delimitat în partea de est, vest și sud de locuinte în regim de P – P+2, iar la nord de strada Gradinii.

Prin P.U.G. Timisoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 139/2007, pentru acest amplasament este stabilita functiunea de locuinte pentru maxim 2 familii și functiuni complementare.

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 casa P+M in spatele celei existente si reabilitare garaj existent**”, str. Gradinii nr. 15, 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 **1196 mp**, este înscris în CF nr. 416414, Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 821, Chisoda), având nr. top 639-641/1/2/1/b/1/1, curți construcții, proprietari fiind MARCOVICI LIVIA, PATRASCU OANA MIHAELA, MARCOVICI ALEXANDRU NICOLAE, beneficiar MARCOVICI ALEXANDRU NICOLAE.

Terenul studiat este ocupat în prezent de o construcție având funcțiunea de locuință individuală în regim P și anexe tip garaj.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu "**Construire casa P+M în spatele celei existente și reabilitare garaj existent**", str. Grădinii nr. 15, Timișoara, se propune construirea unei a 2-a case pe parcelă în regim P+M și reabilitarea garajului existent.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din strada Grădinii, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2009-006830/24.09.2009.

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:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 1,2

Regim de înălțime max, conform PUG = P+2E

Spații verzi min 50%

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 casa P+M în spatele celei existente și reabilitare garaj existent**", str. Grădinii nr. 15, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,