

## REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Amplasare locuinta dupa dezmembrare parcela – Modificare PUZ”, strada Ioan Românu (Veac Nou ), 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 documentația înregistrată cu nr. U32008-002027/10.04.2008 și completările ulterioare, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Amplasare locuinta dupa dezmembrare parcela – Modificare PUZ**”, strada Ioan Romanu (Veac Nou), Timișoara;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 6690 din 23.10.2007;**

*Intrucat documentatia PUD „Amplasare locuinta dupa dezmembrare parcela – Modificare PUZ”, strada Ioan Romanu (Veac Nou), Timișoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna septembrie 2008, nu au fost solicitari privind organizarea unei dezbateri publice, consideram ca nu necesita dezbateri publice, deoarece documentatia priveste realizarea unei locuinte individuale;*

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „**Amplasare locuinta dupa dezmembrare parcela – Modificare PUZ**”, strada Ioan Romanu (Veac Nou), Timișoara.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „**Amplasare locuinta dupa dezmembrare parcela – Modificare PUZ**”, strada Ioan Romanu (Veac Nou), Timișoara, a fost elaborată de **BIA Arh. Ioana Salagean**, proiect nr. 23/2007, la cererea beneficiarilor **Murariu Petru Lucian și Murariu Ramona Louise**.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. se află situat în zona de sud-vest a municipiului Timișoara, zona Freidorf, la intersecția străzilor Ion Românu ( fostă Veac Nou) cu str. Dumitru Gruia.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zonă de interes deosebit, pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Prin prezentul PUD „**Amplasare locuinta dupa dezmembrare parcela – Modificare PUZ**”, strada Ioan Romanu (Veac Nou), Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit cu HCL 139/2007, terenul studiat este cuprins în UTR 56, pentru care a fost întocmită inițial documentația de urbanism PUZ „Cartier rezidențial”, str. Ion Romanu (Veac Nou), Timisoara, aprobat prin HCL 282/2005, prin care s-au constituit un număr de 14 parcele din care: 10 parcele sunt destinate construirii de locuințe individuale și 4 parcele din lotizarea inițială, nu sunt construibile deoarece sunt afectate de zona de protecție instituită de vecinătatea căii ferate (cu suprafețe

cuprinse între 667,15mp – 703,5mp), în regim P+2E+M, destinate locuirii și funcțiilor complementare.

Terenul studiat, în suprafața totală de 322 mp, este înscris în **C.F. nr. 147399 Timisoara**, având nr. cadastral Cc 1112/1/1 – Cc 1112/1/10/2/1, curți construcții intravilan extins, fiind proprietatea beneficiarilor **MURARIU PETRU LUCIAN și MURARIU RAMONA LOUISE**. Terenul este liber de construcții.

Prin Plan Urbanistic de Detaliu „**Amplasare locuința după dezmembrare parcelă – Modificare PUZ**”, strada Ioan Romanu (Veac Nou), Timișoara, se propune realizarea unei locuințe individuale în regim de S+P+M, pe un teren în suprafața de 322 mp, rezultat din dezmembrarea și împărțirea în două a parcelei de colț, în suprafața de 667 mp, constituită prin PUZ „Cartier rezidențial”, str. Ion Romanu (Veac Nou), Timisoara, aprobat prin HCL 282/2005.

Accesul auto pentru parcajele realizate în incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din str. Dumitru Gruia, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH20080-000460/31.01.2008.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelă deținută de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent P.U.G. aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit cu HCL 139/2007 .

**Indicii propuși prin documentație sunt:**

POT propus = 35%, POT max (conf. PUZ aprobat prin HCL 282/2005) = 40%

CUT max = 1,2

Regim de înălțime propus prin documentație S+P+M, max P+2E+M (conf. PUZ aprobat prin HCL 282/2005)

Spații verzi propuse 40%

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

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 „**Amplasare locuința după dezmembrare parcelă – Modificare PUZ**”, strada Ioan Romanu (Veac Nou), Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**DIRECTOR,**

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER**

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER**

Ing. Liliana IOVAN

**AVIZAT JURIDIC,**