



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: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro,
internet: www.primariatm.ro

SE APROBA,
PRIMAR
Dr. Ing. NICOLAE ROBU

Nr. UR2012-009533/ 25.06.2012

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Modificare cladire (locuinta familiala) in regim P realizata cu AC 556/2007”**, str. Gladiolelor nr. 2, 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. UR2012-009533/29.05.2012, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Modificare cladire (locuinta familiala) in regim P realizata cu AC 556/2007”**, str. Gladiolelor nr. 2, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul Favorabil nr. 32/13.10.2011 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2209/27.05.2011 prelungit pana la data de 26.05.2012;**

Documentația PUD „Modificare cladire (locuinta familiala) in regim P realizata cu AC 556/2007”, str. Gladiolelor nr. 2, Timișoara, beneficiari COTARCA MARIUS si COTARCA LIVIUS, proiectant S.C. STUDIO ARCA S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna septembrie 2011;

Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului documentatia PUD „Modificare cladire (locuinta familiala) in regim P realizata cu AC 556/2007”, str. Gladiolelor nr. 2, Timișoara, se incadreaza in Etapa 2 - etapa aprobarii PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011), implicarea si consultarea publicului in aceasta etapa, se va face in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 transparenta decizionala in administratia publica;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Modificare cladire (locuinta familiala) in regim P realizata cu AC 556/2007”**, str. Gladiolelor nr. 2, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu **“Modificare cladire (locuinta familiala) in regim P realizata cu AC 556/2007”**, str. Gladiolelor nr. 2, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. STUDIO ARCA S.R.L., proiect nr. 300/2011, la cererea beneficiarilor COTARCA MARIUS si COTARCA LIVIUS.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a orașului, în UTR 43, cu acces din strada Gladiolelor, având in vecinatatea sa, o zona de servicii



(cladirea C.C.I.A.T., hotel, comert, Complexul Studentesc) si o zona de agrement (Sala Olimpia, Stadionul Dan Paltinisanu).

Conform PUG Timisoara cu H.C.L. 157/2002 și prelungit cu H.C.L. 139/2007, pentru acest amplasament a fost stabilita funcțiunea de zona de locuinte si funtiuni complementare, in regim de P – P+2E.

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 “**Modificare cladire (locuinta familiala) in regim P realizata cu AC 556/2007**”, str. Gladiolelor nr. 2, Timisoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 668 mp**, este inscris in **CF nr. 412518**, Timisoara (CF vechi nr. 7342), avand nr. top 9152, 9153, teren cu casa, curte si gradina, proprietari fiind COTARCA MARIUS si COTARCA LIVIUS.

Terenul studiat este ocupat in prezent de doua constructii (corp A si corp B), edificate in baza Autorizatiei de Construire nr. 556/05.03.2007, respectiv in baza Autorizatiei de Construire nr. 1363/13.07.2009. Conform A.C. nr. 556/2007 (respectiv A.C. nr. 1363/13.07.2009), pe parcela studiată s-a propus o cladire formata din doua corpuri principale de cladire (corp A si corp B) si un corp de legatura – corp C.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu “**Modificare cladire (locuinta familiala) in regim P realizata cu AC 556/2007**”, str. Gladiolelor nr. 2, Timisoara, se propune separarea celor doua cladiri de pe teren (corp A si corp B), prin renuntarea la construirea coridorului de legatura (corp C), rezultand astfel doua constructii individuale cu o curte comuna.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din strada Gladiolelor, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2011-002792/13.10.2011.

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 si prelungit cu HCL 139/2007.

Indicii propuși prin prezenta documentatie sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 1,5

Regim maxim de înălțime: S+P – pentru corp A si P – pentru corp B

Spatii verzi amenajare min. 5% - conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara nr. 9139/22.11.2011.

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 si 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.)



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: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro,
internet: www.primariatm.ro

Planul Urbanistic de Detaliu “**Modificare cladire (locuinta familiala) in regim P realizata cu AC 556/2007**”, str. Gladiolelor nr. 2, 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. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,