



**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2013-015551/23.09.2013

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire doua case in regim P+1E+M**”, str. Herculane nr. 61, 63, 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. UR2013-015551/18.09.2013, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire doua case in regim P+1E+M**”, str. Herculane nr. 61, 63, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 22/18.10.2012**, precum și de **Avizul Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 2145 din 25.03.2013**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 805/07.03.2012**, respectiv ale **Certificatului de Urbanism nr. 856/28.03.2013**;

*Documentația PUD “**Construire doua case in regim P+1E+M**”, str. Herculane nr. 61, 63, Timișoara, beneficiari S.C. SIMSTAR GAZ S.R.L și S.C. PROFINSTAL GAZ S.R.L., proiectant B.I.A. DESPOTOVICS ROXANA S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iulie 2012, cu ocazia demarării **Etapei 1- etapa pregătitoare PUD de informare și consultare a publicului**, conform H.C.L. 140/2011 modificat prin H.C.L. 138/2012, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 30.07.2012, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2012-011917/ 30.07.2012;*

*Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/28.09.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația PUD “**Construire doua case in regim P+1E+M**”, str. Herculane nr. 61, 63, Timișoara, se încadrează în **Etapa 2 - etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011, respectiv H.C.L. nr. 138/2012)**, 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 privind transparența decizională în administrația publică**;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire doua case in regim P+1E+M**”, str. Herculane nr. 61, 63, Timișoara;



Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire doua case in regim P+1E+M**”, str. Herculane nr. 61, 63, Timișoara, este elaborat de proiectantul **B.I.A. DESPOTOVICS ROXANA S.R.L.**, proiect nr. 52/2012, la cererea beneficiarilor **S.C. SIMSTAR GAZ S.R.L și S.C. PROFINSTAL GAZ S.R.L.** .

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a orașului, în UTR 64, zona Fratelia. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare cu regim de inaltime P - P+2.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire doua case in regim P+1E+M**”, str. Herculane nr. 61, 63, Timișoara, 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 2.014 mp**, este in scris in **CF nr. 411214**, Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 2494, Chisoda), avand nr. top 1667/635-637/a/1/1, teren intravilan cu casa, strada Herculane nr. 63, **în suprafață de 1.257 mp**, proprietar **S.C. PROFINSTAL GAZ S.R.L. și în C.F. nr. 425895** Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 8941, Chisoda), avand nr. top 1667/635-637/a/2/2, teren arabil intravilan, strada Herculane nr. 61, **în suprafață de 757 mp**, proprietar **S.C. SIMSTAR GAZ S.R.L**

Parcela situata în strada Herculane nr. 63, cu nr. top. 1667/635-637/a/1/1 este ocupată in prezent de o constructie in regim P și o anexă demontabilă, iar parcela situata în strada Herculane nr. 61 cu nr. top 1667/635-637/a/2/2 este liberă de construcții.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire doua case in regim P+1E+M**”, str. Herculane nr. 61, 63, Timișoara, se propune realizarea a două construcții in regim maxim P+1E+M, câte una pe fiecare parcelă. Construcțiile vor adăposti maxim 2 apartamente fiecare.

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Herculane pentru parcela cu nr. top. 1667/635-637/a/1/1, situată pe str. Herculane la nr. 63, proprietatea S.C. PROFINSTAL GAZ S.R.L. și printr-un drum de servitute de trecere pe proprietatea S.C. PROFINSTAL GAZ S.R.L. ce va fi constituit în favoarea S.C. SIMSTAR GAZ S.R.L. (conform Declarației Notariale nr. 756/ 12.06.2012) pentru parcela cu nr. top. 1667/635-637/a/2/2, situată pe str. Herculane la nr. 61, proprietatea S.C. SIMSTAR GAZ S.R.L., în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2012-001411/05.07.2012.

Indicii propuși prin prezenta documentatie, sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 1

Regim maxim de înălțime: P+1E+M (conform PUG Timisoara Regim max admis P+2E)

Spatii verzi min. 15,05% - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 2145/25.03.2013

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

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
DIRECTIA URBANISM

BIROUL AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

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 “**Construire doua case in regim P+1E+M**”, str. Herculane nr. 61, 63, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara si va avea perioada de valabilitate pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Pentru ARHITECT SEF
Emilian Sorin CIURARIU

SEF SERVICIU
Ciprian Silviu CADARIU

CONSILIER
Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,