

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Amplasare casa unifamiliala”, str. Martir Ioan Ciordas, nr. 24, 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. UR2009-0017049/11.11.2009 și completată cu nr. UR2009-019797/16.12.2009, UR2010-000148/12.01.2010, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amplasare casa unifamiliala”, str. Martir Ioan Ciordas, nr. 24, Timișoara;

Ținând cont de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 01/PV-04.03.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2698/05.06.2009**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Documentația PUD „Amplasare casa unifamiliala”, str. Martir Ioan Ciordas, nr. 24, Timișoara, beneficiari Novacovici Ioan si Novacovici Lenuta, proiectant SC Siregon Grup SRL, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna decembrie.

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 dezbateri publice, intrucat se propune realizarea unei a 2-a case pe parcela, permisa de RLU aferent PUG Timisoara;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Amplasare casa unifamiliala”, str. Martir Ioan Ciordas, nr. 24, Timișoara

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Amplasare casa unifamiliala”, str. Martir Ioan Ciordas, nr. 24, Timișoara, este elaborată de SC Siregon Grup SRL, proiect nr. 9058/2009, la cererea beneficiarilor Novacovici Ioan si Novacovici Lenuta.

Terenul studiat în cadrul documentatiei Plan Urbanistic de Detaliu “ **Amplasare casa unifamiliala**”, str. Martir Ioan Ciordas, nr. 24, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în UTR 66, fiind delimitat în partea de vest de str. Martir Ioan Ciordas, la nord, sud si est de locuinte în regim de P – P+1E+M.

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 zona rezidentiala existenta conform R.L.U. aferent P.U.G., a 2-a casa pe parcela se poate realiza doar în baza unei documentatii de urbanism aprobata.

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 Plan Urbanistic de Detaliu „Amplasare casa unifamiliala”, str. Martir Ioan Ciordas, nr. 24, 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 **1079 mp**, este înscris în CF nr. 404537, Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 1734, Chisoda), avand nr. top 1320/633, curti constructii, proprietari fiind NOVACOVICI IOAN si NOVACOVICI LENUTA.

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

Prin documentația Plan Urbanistic de Detaliu „**Amplasare casa unifamilială**”, str. Martir Ioan Ciordas, nr. 24, Timișoara, se propune construirea unei a 2-a case pe parcelă în regim de S+P+E+M. Imobilul nou se va amplasa cu respectarea distanțelor față de limitele de proprietate.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din strada Martir Ioan Ciordas, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2009-006640/ 24.09.2009.

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.

Eliberarea Autorizației de Demolare pentru casa existentă în aliniament, este condiționată de reconstruirea în front, cu respectarea R.L.U. aferent P.U.G. Timișoara.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație:

POT max = 40 %

CUT max = 1,2

Regim maxim de înălțime – S+P+2E, conform P.U.G.

Spatii verzi - conform reglementărilor în vigoare

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

Documentația de urbanism este însoțită de toate avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/16.08.2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic de Detaliu „**Amplasare casa unifamilială**”, str. Martir Ioan Ciordas, nr. 24, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioada în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

DIRECTOR,

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,