



SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU

Nr. UR2014-012826/25.08.2014

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **„Construire casă duplex P+1E”**, str. Pictor O. Băncilă nr. 4, 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. UR2014-012826/18.08.2014, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **„Construire casă duplex P+1E”**, str. Pictor O. Băncilă nr. 4, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 07/19.06.2014**, precum și de **Avizul Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 4 din 11.03.2014**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1533/16.05.2013**;

Documentația PUD „Construire casă duplex P+1E”, str. Pictor O. Băncilă nr. 4, Timișoara, beneficiari SOMNU IOAN MARIA și SOMNU MARIA, proiectant S.C. CUB ART S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna octombrie 2013, 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 14.10.2013, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2013-015440/ 14.10.2013;

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 casă duplex P+1E”, str. Pictor O. Băncilă nr. 4, 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 casă duplex P+1E”**, str. Pictor O. Băncilă nr. 4, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu **„Construire casă duplex P+1E”**, str. Pictor O. Băncilă nr. 4, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. CUB ART S.R.L., proiect nr. 50/2013, la cererea beneficiarilor **SOMNU IOAN MARIA și SOMNU MARIA**.



Terenul studiat în cadrul documentatiei PUD, este situat în partea de sud - vest a municipiului Timisoara, în cartier Freidorf, în U.T.R. 58, prevazut prin PUG Timisoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 si prelungit prin H.C.L. nr. 107/2014, ca zona de locuinte pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare în regim de $P \div P+2$, fiind delimitat la sud-est de o casă în regim P proprietate privată și teren Statul Român în str. Pictor O. Băncilă nr. 2, la sud – vest de str. Pictor O. Băncilă, la nord – vest de o casă în regim P proprietate privată și teren Statul Român în str. Pictor O. Băncilă nr. 6, la nord – est imobilele din str. Păcii nr. 5 și 7.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire casă duplex P+1E**”, str. Pictor O. Băncilă nr. 4, 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 719 mp**, este înscris în **CF nr. 404708 (CF vechi nr. 1922)**, Timisoara, avand nr. top. 405/a/1/5, teren intravilan cu casă în Timișoara, cartier Freidorf, str. Pictor Băncilă nr. 4, proprietari fiind **SOMNU IOAN și SOMNU MARIA**.

Terenul studiat este ocupat în prezent de o locuință unifamilială în regim P.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu „**Construire casă duplex P+1E**”, str. Pictor O. Băncilă nr. 4, Timișoara, se propune realizarea unei clădiri cu funcțiunea de locuință de tip duplex cu două apartamente, în regim de maxim P+1E.

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Pictor O. Băncilă, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2014-002806/10.04.2014.

Indicii propuși prin prezenta documentatie, sunt:

POT max = 40 % (conform PUG Timisoara)

CUT max = 0,6

Regim maxim de înălțime: P+1E

H max cornisa = 9,05 m

Spatii verzi min. 49,2 % - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 4/11.03.2014

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 cheltuiuala 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.).

Planul Urbanistic de Detaliu „**Construire casă duplex P+1E**”, str. Pictor O. Băncilă nr. 4, 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 pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Analizarea si aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire casă duplex P+1E**”, str. Pictor O. Băncilă nr. 4, Timișoara, având ca beneficiari pe **SOMNU IOAN și SOMNU MARIA**,



Întocmit conform proiectului nr. 50/2013, realizat de **S.C. CUB ART S.R.L.**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime de max. P+1E, Hmax cornisa = 9,05 m, accesul auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-002806/10.04.2014, procentul de ocupare al terenului POT max de 40 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT max de 0,6, spații verzi de min. 49,2 % - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 4/11.03.2014 din suprafața totală a parcelei;

3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire casă duplex P+1E**”, str. Pictor O. Băncilă nr. 4, Timișoara, se va integra în prevederile Planului Urbanistic General Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul studiat **în suprafață totală de 719 mp**, este înscris în **CF nr. 404708 (CF vechi nr. 1922)**, Timișoara, având nr. top. 405/a/1/5, teren intravilan cu casă în Timișoara, cartier Freidorf, str. Pictor Băncilă nr. 4, proprietari fiind **SOMNU IOAN și SOMNU MARIA**.

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire casă duplex P+1E**”, str. Pictor O. Băncilă nr. 4, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

SECRETAR
IOAN COJOCARI

ARHITECT ȘEF
Ciprian Silviu CĂDARIU

ȘEF BIROU
Gabriela GHILEZAN

CONSILIER
Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,