



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Aprobat Primar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	

Proiect HCL: PHCL2024-000040

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire casă unifamilială în regim de înălțime P+1E și împrejmuire”, str. Ion Stoia Udrea nr. 2A, Timișoara

Proiect emis la solicitarea domnului Șelariu Constantin Mihai, înregistrată cu nr. UR2024-000210/23.01.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire casă unifamilială în regim de înălțime P+1E și împrejmuire**”, str. Ion Stoia Udrea nr. 2A, Timișoara, proiectant MG BUILDING DESIGN SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. - Arh. George Ciuhandu – pentru categoria DE, proiect nr. 318/2022, la cererea inițiatorilor ȘELARIU CONSTANTIN MIHAI și ȘELARIU GRAȚIELA - VALERIA.

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în **suprafață totală de 285 mp**, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona “Muzicescu - Calea Urseni”, un cartier amplasat în zona de sud a orașului, în direcția de ieșire din oraș spre comuna Giroc/Urseni, fiind delimitat: la nord – str. Ion Stoia Udrea, teren de locuințe, la est – parcelă locuință, clădire de locuit în regim P+M, str. Ion Stoia Udrea nr. 2, la sud – clădire de locuit în regim P+M, pe parcela str. Tosca, nr. 27, la vest – parcelă locuință, clădire de locuit în regim P+1E, pe parcela str. Tosca nr. 25, are ca proprietari pe ȘELARIU CONSTANTIN MIHAI și ȘELARIU GRAȚIELA - VALERIA.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic de Detaliu „Construire casă unifamilială în regim de înălțime P+1E și împrejmuire”, str. Ion Stoia Udrea nr. 2A, Timișoara, se propune construirea unei locuințe unifamiliale în regim de înălțime maxim P+1E.

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Ion Stoia Udrea, conform avizului Comisiei de Circulație nr. MTM2023-002256/26.10.2023 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

3. Alte informatii

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentatia Plan Urbanistic de Detaliu „Construire casă unifamilială în regim de înălțime P+1E și împrejmuire”, str. Ion Stoia Udrea nr. 2A, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 306/17.02.2023, Avizul Arhitectului Sef nr. 02/09.01.2024, Notificarea Agenției pentru Protecția Mediului Timiș cu nr. 2125/AAA/10.04.2023.

La data emiterii Certificatului de Urbanism cu nr. 306/17.02.2023, terenul a fost reglementat prin PUD "Locuințe Muzicescu - Calea Urseni" Timișoara, aprobat prin HCL 18/2001 ca fiind Zona de locuinte si functiuni complementare: regim de inaltime D+P+M - D+P+2E+M, POT max = 40%, CUT max = 2, spații verzi conf. HG 525/1996 și HCL 289/2022; conform PUG Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 457/17.10.2023, terenul reglementat face parte din zona Liu// Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban: regim de înălțime maxim (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R; H maxim la cornișă superioară/ la aticul ultimului nivel neretras = 8 m; H maxim = 12 m, POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,9, spații verzi minim 50% din suprafața totală - conform anexa 13 a PUG aprobat prin H.C.L. nr. 457/17.10.2023.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire casă unifamilială în regim de înălțime P+1E și împrejmuire”, str. Ion Stoia Udrea nr. 2A, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.

Cod FO53-03,Ver.3