

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire casa P+1E”, strada Cercului nr. 27, 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. U32007-004117/28.08.2007 privind Planului Urbanistic de Detaliu “Construire casa P+1E”, strada Cercului nr. 27, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 1283/08.03.2007

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “Construire casa P+1E”, strada Cercului nr. 27, Timișoara.

Planul Urbanistic de Detaliu “Construire casa P+1E”, strada Cercului nr. 27, Timișoara este elaborat de biroul individual arh. Doina Benea, proiect nr. 28/2007, la cererea beneficiarului Novacovici Nistor si sotia Novacovici Lenuta.

Terenul studiat în cadrul documentatiei este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud a orașului. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de locuințe și funcțiuni complementare cu regim de inaltime P, P+2.

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.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 993 mp și este proprietatea privată a lui Novacovici Nistor si sotia Novacovici Lenuta si Suci Maria, teren înscris în CF nr. 3313 Timișoara având nr. cadastral 1560/635 - 637/b/7 casă construita din caramida si vaiuga, acoperita cu tigle, cu curte si gradina; parti comune indivize sunt: intravilanul, fantana din curte si gardul despartitor.

Documentația s-a întocmit pentru construirea unei locuinte P+1E, in extinderea apartamentului nr. 1 si la minim 3 m distanta fata de apartamentul nr. 2, intrucat conform extrasului de Carte Funciara pe terenul in suprafata de 993 mp exista 2 imobile separate, apartamentate – apartamentul 1 in proprietatea lui Novacovici Nistor si sotia Novacovici Lenuta iar apartamentul 2 in proprietatea lui Suci Maria care si-a exprimat acordul in vederea construirii extinderii de la apartamentul 1.

Accesul pe parcelă se va face din strada Cercului, conform planșei anexă la Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2007-000369/26.07.2007

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 nr. 139/2007.

S-a asigurat un minimum de spațiu verde conform normelor prevăzute în RGU aferent PUG Municipiul Timișoara pentru funcțiunea de locuință.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 35 %

CUT maxim = 0,48

Regim maxim de înălțime P+1E

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului 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.)

Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire casa P+1E**”, strada **Cercului nr. 27, Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR

Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Ing. Sorina POPA

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,