

**EXPUNERE DE MOTIVE PRIVIND OPORTUNITATEA PROIECTULUI DE  
HOTARARE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire clădire locuințe și servicii în regim de înălțime P+2E+Er/M conf. HCL 229/2007. Împrejmuire teren. Amenajare accese și incintă”, str. Cloșca nr. 48, Timișoara**

**1. Descrierea situatiei actuale**

Terenul reglementat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “Construire clădire locuințe și servicii în regim de înălțime P+2E+Er/M conf. HCL 229/2007. Împrejmuire teren. Amenajare accese și incintă”, str. Cloșca nr. 48, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord - vest a orașului, în cartier Mehala, în UTR 10, fiind delimitat la nord - parcele cu locuințe individuale, la sud – strada Cloșca, la est – parcele cu locuințe individuale, la vest – locuințe individuale, fiind prevăzut prin PUG aprobat prin HCL 157/2012 prelungit prin HCL 131/2017 zona de locuințe și funcțiuni complementare și HCL 229/2007 privind aprobarea reglementării funcțiunilor, a regimului de înălțime, a aliniamentului și a profilului stradal Cloșca, începând de la Bd.Cetății până la str. Grigore Alexandrescu. Conform profilului stradal aprobat prin HCL 229/2007 – zona destinată reconversiei, regim de înălțime peste P+4E, servicii, locuire.

Terenul reglementat în suprafață totală de 1085 mp, este înscris în **CF nr. 418965 (CF vechi 10877, top 21888, 21889) cad 418965**, Timișoara, nr. top.21888, 21889, teren intravilan situat în str. Cloșca nr. 48, Timișoara, proprietar fiind BENEA GAVRILA-MARCEL, cu interdicție de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, în favoarea OTP BANK ROMANIA SA pentru care a fost obținut Acordul OTPNr. 7411/04.03.2019, respectiv se notează acțiune civilă formulată de MATIS OVIDIU și de IRIMESCU RAZVAN PAUL (conform Adresei cu nr. SC2019-4795/27.02.2019 a Direcției Secretariat General - Cabinet Secretar „pentru continuarea procedurilor/ operatiunilor în vederea aprobarii PUD-ului, existenta unui litigiu nu constituie un impediment”).

Pe terenul reglementat se află o casă în suprafața de 137mp și regim de înălțime parter.

**2. Schimbari preconizate și rezultate așteptate**

Planul Urbanistic de Detaliu “Construire clădire locuințe și servicii în regim de înălțime P+2E+Er/M conf. HCL 229/2007. Împrejmuire teren. Amenajare accese și incintă”, str. Cloșca nr. 48, Timișoara, propune construirea unei clădiri de locuințe și servicii la parter în regim de maxim P+2E+Er/M și împrejmuire teren cu amenajare accese în incintă conform planșei nr. 02.1A - „Reglementări urbanistice”.

**3. Alte informatii**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată. pentru documentatia PUD “Construire clădire locuințe și servicii în regim de înălțime P+2E+Er/M conf. HCL 229/2007. Împrejmuire teren. Amenajare accese și incintă”, str. Cloșca nr. 48, Timișoara, a fost obținut Certificatului de Urbanism nr. 946 din 14.03.2017 prelungit pana la 13.03.2019, respectiv prevederile Avizul Arhitectului Sef nr. 43/ 15.11.2018;

În data de 09.02.2018, la Serviciul Relaționare Directă cu Cetățenii, mai mulți cetățeni din zonă au depus cu numărul de înregistrare RU2018-000049/09.02.2018 o sesizare referitoare la proiect, precum și solicitare de organizare a unei dezbateri publice pe marginea documentației de urbanism PUD - „Construire clădire locuințe și servicii în regim de înălțime P+2E+Er conform HCL 229/2007, împrejmuire teren, amenajare accese și

**incintă”, str. Cloșca, nr. 48, Timișoara, beneficiar Benea Gavrilă Marcel, proiectant S.C. RD SIGN S.R.L.** Dezbateră publică a fost organizată în data de 7 martie 2018, și s-au purtat discuții între participanții la dezbateră – locuitori și vecini din zonă. Problemele ridicate de către cetățeni, atât în sesizări, cât și la dezbateră publică au fost privitoare la neplăcerile și disconfortul creat odata cu apariția locuințelor colective cu regim mai mare de înălțime propuse prin acest PUD, aglomerare, poluare fonică și creșterea nivelului de noxe, trafic aglomerat, neclarități cu privire la traseul și dimensiunea străzii, reducerea însoririi, deprecierea zonei, afectarea funcționării utilităților din zonă. La sesizările din partea publicului, proiectantul documentației PUD - „Construire clădire locuințe și servicii în regim de înălțime P+2E+Er conform HCL 229/2007, împrejmuire teren, amenajare accese și incintă”, str. Cloșca, nr. 48, Timișoara, a răspuns prin adresa înregistrată cu numărul RU2018-000071/01.03.2018.

#### **4. Concluzii**

Având în vedere prevederile legale expuse proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire clădire locuințe și servicii în regim de înălțime P+2E+Er/M conf. HCL 229/2007. Împrejmuire teren. Amenajare accese și incintă”, str. Cloșca nr. 48, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.**

**PRIMAR  
NICOLAE ROBU**

**Pentru conformitate date tehnice  
ARHITECT ȘEF  
EMILIAN SORIN CIURARIU**

NOTĂ: Elementele de natură tehnică, de detaliu, se vor regăsi în raportul de specialitate și, dacă se impune, în nota de fundamentare.

Cod: FO 53-03-ver. 2