

UR2018-004889/02.04.2018

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire centru comunitar în regim de înălțime P+1”, str. Sfintii Apostoli Petru si Pavel, nr. 1, Timișoara**

Având în vedere Expunerea de motive nr. UR2018-004889/02.04.2018 a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire centru comunitar în regim de înălțime P+1”, str. Sfintii Apostoli Petru si Pavel, nr. 1, Timișoara, prin care se propune construirea unui centru comunitar in regim de inaltime P+1E;

Facem următoarele precizări:

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2018-004889/23.03.2018 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire centru comunitar în regim de înălțime P+1”, str. Sfintii Apostoli Petru si Pavel, nr. 1, Timișoara,;

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și „Conceptul general de dezvoltare urbana (MASTERPLAN) promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

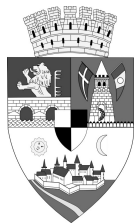
Ținând cont de **Avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 19/21.09.2017, precum și de Adresa Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 5605 din 20.10.2016;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1831 din 05.05.2016 prelungit pana la data de 04.05.2018;**

*Documentația PUD „Construire centru comunitar în regim de înălțime P+1”, str. Sfintii Apostoli Petru si Pavel, nr. 1, Timișoara, beneficiar PAROHIA VILLE FABRIC TIMISOARA, proiectant S.C. RD Sign S.R.L L, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna mai 2017, 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. 63/2017, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timisoara in data de 25.05.2017, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2017-006381/25.05.2017;*

*Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/08.05.2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, documentatia PUD „Construire centru comunitar în regim de înălțime P+1”, str. Sfintii Apostoli Petru si Pavel, nr. 1, Timișoara, se încadrează in Etapa 2 - etapa aprobarii PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011 modificat prin H.C.L. nr. 183/2017), implicarea și consultarea publicului in aceasta etapa, se va face in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construire centru comunitar în regim de înălțime P+1”, str. Sfintii Apostoli Petru si Pavel, nr. 1, Timișoara,;



Planul Urbanistic de Detaliu „**Construire centru comunitar în regim de înălțime P+1**”, str. **Sfintii Apostoli Petru si Pavel, nr. 1, Timișoara**, este elaborat de proiectantul **SC RD SIGN SRL**, proiect nr. **167/PVF/16**, la cererea **beneficiarului PAROHIA VILLE FABRIC TIMISOARA**.

Terenul reglementat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire centru comunitar în regim de înălțime P+1**”, str. **Sfintii Apostoli Petru si Pavel, nr. 1, Timișoara**, este situat în intravilanul municipiului Timișoara – UTR 24, în partea de nord a orașului, fiind delimitat la nord - strada Lotusului și acces parcare, la est – strada Sunetului și imobile cu locuințe colective în regim de înălțime P+4E, la vest – strada Perlei și imobile cu locuințe colective în regim de înălțime P+4E, la sud – strada Sfintii Apostoli Petru si Pavel și alee pietonala.

Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 186/2003, terenul se afla într-o zonă de institutii publice și servicii de interes general existenta.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire centru comunitar în regim de înălțime P+1**”, str. **Sfintii Apostoli Petru si Pavel, nr. 1, Timișoara**, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul reglementat în suprafață totală de **5.247 mp**, este înscris în **CF 408656 Timisoara, nr. cad. 408656**, teren intravilan situat în str. **Apostoli Petru si Pavel, Timișoara**, proprietari cladiri existente fiind **PAROHIA ORTODOXA ROMANA DIN FABRIC VII**, și proprietarul terenului fiind **Municipiul Timisoara Domeniul Public, in administrarea operativa a Bisericii Ortodoxe Romane din Fabric Vii**, conform CF atasat.

Pe terenul reglementat se afla: **Biserica si Clopotnita** - suprafata construita la sol de 351 mp, **Casa Parohiala** – suprafata construita la sol de 115 mp, și **Paraclis (Lumanarar)** - suprafata construita la sol de 21 mp.

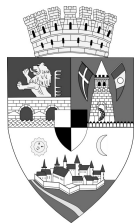
Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire centru comunitar în regim de înălțime P+1**”, str. **Sfintii Apostoli Petru si Pavel, nr. 1, Timișoara**, se propune construirea unei cladiri în regim de maxim P+1E .

**Accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Sf. Apostoli Petru si Pavel. Se propune realizarea unui acces auto și pietonal suplimentar de pe strada LOTUSULUI, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2017-001658/25.05.2017;**

Obținerea Autorizației de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela detinută de beneficiar, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit prin HCL nr. 131/2017.

#### **Indicii urbanistici propuși prin documentație sunt:**

- Regim de construire: **maxim P+1E**;
- Funcțiune propusă: **centru comunitar** în regim de maxim P+1E;
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max propus</sub> = 40%**;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT<sub>max propus</sub> = 1.90**;
- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată;



- Amplasarea construcțiilor va respecta **retragerile – conform Plansei de Reglementari Urbanistice nr. 03. din proiect.**

- Spații verzi interioare propuse: **minim 30%**;

- Circulații și servituți: conform „Propunerilor preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013;

- **Se vor realiza din strada Sf. Apostoli Petru si Pavel. Se propune realizarea unui acces auto și pietonal suplimentar de pe strada LOTUSULUI, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2017-001658/25.05.2017;;**

- Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin **Avizul pentru rețele existente nr. 1158/13.11.2017** (emis în aceleași condiții cu Avizul pentru rețele existente nr. 981/02.11.2016).

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 cheltuiala beneficiarului.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare și 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 centru comunitar în regim de înălțime P+1**”, str. **Sfintii Apostoli Petru si Pavel, nr. 1, Timișoara**, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o **perioadă de valabilitate de 2 ani**.

### PROPUNEM:

1. Analizarea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire centru comunitar în regim de înălțime P+1**”, str. **Sfintii Apostoli Petru si Pavel, nr. 1, Timișoara**, având ca beneficiar pe **PAROHIA VILLE FABRIC TIMISOARA**, întocmit conform proiectului nr. **167/PVF/16**, realizat de **SC RD SIGN SRL**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc condițiile de construire: Regim de înălțime **maxim P+1E**, accesul auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. **DT 2017-001658/25.05.2017**, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiar, procentul de ocupare al terenului **POT<sub>max propus</sub> = 40%**, coeficientul de utilizare al terenului **CUT<sub>max propus</sub> = 1.9**, **spații verzi și plantate minim 30%**;

3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire centru comunitar în regim de înălțime P+1**”, str. **Sfintii Apostoli Petru si Pavel, nr. 1, Timișoara**, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea **perioada de valabilitate de 2 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.



Terenul reglementat **în suprafață totală de 5.247 mp**, este înscris în **CF 408656 Timisoara, nr. cad. 408656**, teren intravilan situat în str. Apostoli Petru si Pavel, Timișoara, proprietari cladiri existente fiind **PAROHIA ORTODOXA ROMANA DIN FABRIC VII**, si **proprietarul terenului fiind Municipiul Timisoara Domeniul Public, in administrarea operativa a Bisericii Ortodoxe Romane din Fabric Vii**, conform CF atasat.

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire centru comunitar în regim de înălțime P+1**”, **str. Sfintii Apostoli Petru si Pavel, nr. 1, Timișoara** și a Regulamentului Local de Urbanism.

ARHITECT ȘEF  
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER  
Steluta URSU