



SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU

Nr. UR2013-020911/16.12.2013

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire casă P+1E”**, str. Vadul Călugăreni nr. 13 - 15, 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. UR2013-020911/13.12.2013, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **„Construire casă P+1E”**, str. Vadul Călugăreni nr. 13-15, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 69/03.10.2013**, precum și de **Avizul Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 6332 din 15.07.2013**;

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

Documentația PUD „Construire casă P+1E”, str. Vadul Călugăreni nr. 13-15, Timișoara, beneficiari SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN, proiectant S.C. B-CUBB S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna mai 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 17.06.2013, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2013-008446/ 17.06.2013;

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 P+1E”, str. Vadul Călugăreni nr. 13-15, 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 P+1E”**, str. Vadul Călugăreni nr. 13-15, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu **“Construire casă P+1E”**, str. Vadul Călugăreni nr. 13-15, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. B-CUBB S.R.L., proiect nr. 02/2013/61, la cererea beneficiarilor SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN.



Terenul studiat în cadrul documentației PUD, este situat în partea de sud - vest a municipiului Timișoara, în zona Elisabetin, în U.T.R. 47, prevăzut prin PUZ „Zona Odobescu” aprobat prin H.C.L. nr. 96/1998 preluat de PUG Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 și prelungit prin H.C.L. nr. 139/2007, respectiv H.C.L. nr. 105/2012, ca zona de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare în regim de P ÷ P+2, fiind delimitat la nord de un imobil P+1E - str. Vadul Călugăreni nr.11, la est de parcele – str. A. Odobescu nr. 70, 72, la sud de un imobil P+1E - str. Vadul Călugăreni nr.17 și la vest de strada Vadul Călugăreni.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire casă P+1E**”, str. Vadul Călugăreni nr. 13-15, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 2.157 mp**, este înscris în **CF nr. 435812**, Timișoara, având nr. cad. 435812, teren intravilan cu 2 case și 3 garaje în strada Vadul Călugăreni nr. 13-15, proprietari fiind **SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN**.

Terenul studiat este ocupat în prezent de două corpuri de clădire în regim P, având funcțiunea de locuire, respectiv 3 construcții anexa având funcțiunea de garaje, care vor fi demolate în baza unor documentații de specialitate.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire casă P+1E**”, str. Vadul Călugăreni nr. 13-15, Timișoara, se propune realizarea unei case individuale în regim de maxim P+1E, amenajarea curții, amplasarea unei piscine descoperite și a unor terase, amplasarea a 2 pergole care vor prelua aliniamentul existent pe parcelă.

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Vadul Calugareni, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2013-001609/27.06.2013.

Indicii propuși prin prezenta documentație, sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 1,2

Regim maxim de înălțime: P+2E (conform PUG Timișoara)

H max cornisa = 12 m

Spații verzi min. 10 % - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 6332/15.07.2013

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 cheltuielile beneficiarului.

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 casă P+1E**”, str. Vadul Călugăreni nr. 13-15, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

**PROPUNEM:**

1. Analizarea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire casă P+1E”, str. Vadul Călugăreni nr. 13-15, Timișoara, având ca beneficiari pe SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN, întocmit conform proiectului nr. 02/2013/61, realizat de S.C. B-CUBB S.R.L., care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime de max. P+2E (conform PUG Timișoara), Hmax cornisa=12m, accesul auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2013-001609/27.06.2013, procentul de ocupare al terenului POT max de 40%, coeficientul de utilizare al terenului CUT max de 1,2, spații verzi de min. 10 % - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 6332/15.07.2013 din suprafața totală a parcelei;

3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “Construire casă P+1E”, str. Vadul Călugăreni nr. 13-15, 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 2.157 mp**, este înscris în **CF nr. 435812**, Timișoara, având nr. cad. 435812, teren intravilan cu 2 case și 3 garaje în strada Vadul Călugăreni nr. 13-15, , proprietari fiind **SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN**.

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu “Construire casă P+1E”, str. Vadul Călugăreni nr. 13-15, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism;

SECRETAR
IOAN COJOCARI

ARHITECT SEF
Ciprian Silviu CADARIU

CONSILIER
Liliana IOVAN