



**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2014-005809/25.04.2014

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Locuinte pentru doua familii in regim P+2E**”, str. Livezilor nr. 73, 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. UR2014-005809/14.04.2014, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Locuinte pentru doua familii in regim P+2E**”, str. Livezilor nr. 73, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 05/20.03.2014**, precum și de adresa **Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 2 din 7.03.2014**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1205/16.04.2013, prelungit pana la data de 15.04.2015**, prin care s-a solicitat „**Elaborare PUD aprobat prin HCL – Cladiri locuinte pentru doua familii in regim de inaltime P+2E**”;

*Documentația PUD “**Locuinte pentru doua familii in regim P+2E**”, str. Livezilor nr. 73, Timișoara, beneficiar **Savoiu Cristian Mihail**, proiectant **S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L.**, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna decembrie 2014, 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 06.01.2014, a **Raportului informării și consultării publicului** cu nr. UR2013-020465/06.01.2014;*

*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 “**Locuinte pentru doua familii in regim P+2E**”, str. Livezilor nr. 73, Timișoara, se încadrează în **Etapa 2 - etapa aprobării PUD** (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011, modificat și completat prin 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;*

*Având în vedere sesizările înregistrate după expirarea perioadei de informare și consultare de către d-na **Luncan Claudia Daniela**: nr. RU2014-000170/20.03.2014, nr. ww2014-000462/20.03.2014, și nr. SC2014-009166/07.04.2014, d-lui **Oros Ioan Sorin**: nr. RU2014-*



000169/20.03.2014, si a d-lui **Oprea Victor**, impuțernicitul d-lui **Oros Nicolae Radu**: nr. RU2014-000171/20.03.2014;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu “Locuinte pentru doua familii in regim P+2E”, str. Livezilor nr. 73, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu “Locuinte pentru doua familii in regim P+2E”, str. Livezilor nr. 73, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L., proiect nr. 14/SEL/2013, la cererea beneficiarului SAVOIU CRISTIAN MIHAIL, conform Procurii Speciale avand incheierea de autentificare nr. 58 din data de 27 ianuarie 2014, proprietari fiind Encutescu Eugen- Catalin si Encutescu Ionela Constanta, Savoiu Cristian Mihail si Motoc Andrei Gheorghe Marius.

Conform PUG aprobat cu HCL 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014 si a prevederilor aferente UTR 8, terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, in partea nord- vestica a acestuia, in subzona LMa - subzona rezidentiala existenta cu locuinte 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.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “Locuinte pentru doua familii in regim P+2E”, str. Livezilor nr. 73, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Imobilul, compus din teren intravilan **în suprafață totală de 2100 mp**, este identificat prin CF **nr. 423087, nr. cad 423087**, teren intravilan, avand categoria de folosinta curti constructii, in strada Livezilor nr. 73, proprietari **Encutescu Eugen Catalin si sotia Encutescu Ionela Constanta** bun comun, in cota actuala de 1/3, **Savoiu Cristian Mihail**, bun propriu, necesatorit in cota de 1/3 **si Motoc Andrei Gheorghe Marius**, bun propriu, necesatorit, in cota de 1/3.

La data emiterii Certificatului de Urbanism nr. 1205 din 16.04.2013, pe terenul situat in Timisoara, Str. Livezilor nr. 75, conform Extrasului de Carte Funciara nr. 423087 Timisoara, nr. top. 19153/1, (adresa corecta actuala este str. Livezilor nr. 73 – conform Adeverintei nr. UR2013 – 6240 / 26.04.2013), in suprafata de 2375 mp (suprafata modificata la 2100 mp in urma Incheierii nr. 51528 din 16.04.2013 a O.C.P.I Timis) exista o casa, aflata in stare avansata de degradare care a fost demolata in baza Autorizatiei de Desfiintare nr. 618 din 30.05.2013 si radiata prin Incheierea nr. 3537 din 22.10.2014 a O.C.P.I Timis in baza Certificatului de Inexistenta Constructii nr. 645 din 23.12.2013 emis de Primaria Municipiului Timisoara.

Terenul studiat este ocupat in prezent de o constructie in curs de executie, pentru care s-a obtinut Autorizatia de Construire nr. 752 din 25.06.2013.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu “Locuinte pentru doua familii in regim P+2E”, str. Livezilor nr. 73, Timișoara, se propune realizarea a doua cladiri in regim de P+2E, cu doua apartamente de locuit.

Atat accesul auto cat si cel pietonal la proprietate se vor realiza din strada Livezilor nr. 73, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-000128/23.01.2014.

**Indicii propuși prin prezenta documentatie, sunt:**

POT max = 30 %;

CUT max = 0.9;

Regim maxim de înălțime: P+2E;

Spatii verzi min. 40 % - conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului nr. 2/7.03.2014.

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 cheltuiuala 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 “Locuinte pentru doua familii in regim P+2E”, str. Livezilor nr. 73, 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 trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Având în vedere Referatul de specialitate al Direcției Urbanism, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

PROPUNEM:

1. Analizarea și aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu “Locuinte pentru doua familii in regim P+2E”, str. Livezilor nr. 73, Timișoara, elaborat de proiectantul S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L., proiect nr. 14/SEL/2013, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime P+2E; acces auto conform Avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-000128/23.01.2014, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, procentul de ocupare al terenului POT max de 30%, coeficientul de utilizare al terenului CUT de 0.9, spații verzi de 40 % din suprafața totală a parcelei - conform Adresei Agenției pentru Protecția Mediului nr. 2/7.03.2014;

3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “Locuinte pentru doua familii in regim P+2E”, str. Livezilor nr. 73, 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.

Terenul studiat în suprafață totală de 2100 mp, este identificat prin CF nr. 423087, nr. cad 423087, teren intravilan, având categoria de folosință curți construcții, în strada Livezilor nr. 73, proprietari Encutescu Eugen Catalin și soția Encutescu Ionela Constanta bun comun, în cota actuală de 1/3, Savoiu Cristian Mihail, bun propriu, necasătorit în cota de 1/3 și Motoc Andrei Gheorghe Marius, bun propriu, necasătorit, în cota de 1/3.



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM

COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu **“Locuințe pentru doua familii in regim P+2E”**, str. Livezilor nr. 73, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism;

SECRETAR
IOAN COJOCARI

ARHITECT SEF
Ciprian Silviu CADARIU

CONSILIER
Steluta URSU

AVIZAT JURIDIC,

Red/Dact – S.U.