



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM

DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

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

UR2018-008837/12.06.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M, GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN", str. Vulturilor nr. 64, Timișoara

Având în vedere Expunerea de motive nr. UR2018-008837/12.06.2018 a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M, GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN", str. Vulturilor nr. 64, Timișoara, prin care se propune construirea unei locuințe unifamiliale în regim de maxim P+M și o anexa - garaj (conform PUG - regim maxim admis P+2E);

Facem următoarele precizări:

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2018-008837/30.05.2018, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M, GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN", str. Vulturilor nr. 64, 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. 16/17.05.2018, precum și de Adresa Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 5748 din 12.12.2017;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 4971 din 15.12.2017;

Documentația PUD "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M, GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN", str. Vulturilor nr. 64, Timișoara, beneficiari SAS STEFAN și SAS LIVIA, proiectant SC TECTONICS HOUSE SRL, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna martie 2018, 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. 183/2017, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 02.02.2017, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2018-003827/ 17.04.2018;

Conform procedurii prevăzută 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 în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația PUD "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M, GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN", str. Vulturilor nr. 64, Timișoara, se încadrează în Etapa 2 - etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011 modificat prin H.C.L. nr. 183/2017), 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;



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM

DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

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

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M, GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN**”, str. Vulturilor nr. 64, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu “**CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M, GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN**”, str. Vulturilor nr. 64, Timișoara, este elaborat de proiectantul **SC TECTONICS HOUSE SRL**, proiect nr. 317/2017, la cererea beneficiarilor **SAS STEFAN si SAS LIVIA**.

Terenul reglementat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “**CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M, GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN**”, str. Vulturilor nr. 64, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a orașului, în UTR 53, fiind delimitat la nord - est, nord - vest, sud – est de proprietati private cu locuinte în regim P – P+M, la sud – vest de str. Vulturilor si teren cu locuinta duplex în regim P+M proprietate privata si prevazut prin PUG Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 si prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017, ca fiind zonă de locuințe pentru maxim 2 familii si funcțiuni complementare în regim de P – P+2E, POT max = 40%, spatii verzi minim conform HCL 62/2012.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M, GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN**”, str. Vulturilor nr. 64, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul reglementat în suprafață totală de 1.092 mp, este înscris în CF 445972 Timisoara, nr cad 445972, teren intravilan situat în str. Vulturilor, Timișoara, proprietari fiind **SAS STEFAN si SAS LIVIA**.

Terenul reglementat este liber de construcții.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M, GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN**”, str. Vulturilor nr. 64, Timișoara, se propune construirea unei locuințe unifamiliale în regim de maxim P+M si o anexa - garaj (conform PUG - regim maxim admis P+2E).

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Vulturilor (acces existent), conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2018-002505/15.03.2018.

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 si prelungit prin HCL nr. 131/2017.

Indicii urbanistici propuși prin documentație sunt:

- Regim de construire: **maxim P+M;**
- Funcțiune propusă: construire locuință unifamilială în regim de înălțime maxim P+M ;
- Înălțime maximă: **Hcornisa max = 4 m, Hcoama max = 8 m;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max propus} = 40%**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max propus} = 1**



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM

DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

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

- 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, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;
- Spații verzi interioare propuse: **minim 25%**;
- 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;**
- Accese: **accesul auto și pietonal se va realiza din strada Vulturilor (acces existent), conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2018-002505/15.03.2018;**
- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 1295/15.12.2017.**

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.).

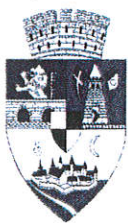
Planul Urbanistic de Detaliu **“CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M, GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN”**, str. Vulturilor nr. 64, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o perioadă de valabilitate de 2 ani.

PROPUNEM:

1. Analizarea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M, GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN”**, str. Vulturilor nr. 64, Timișoara, având ca beneficiari pe **SAS STEFAN și SAS LIVIA**, întocmit conform proiectului nr. **317/2017**, realizat de **SC TECTONICS HOUSE SRL**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc condițiile de construire: Regim de înălțime maxim P+M (conform PUG - regim maxim admis P+2E), Hcornisa max = 4 m, Hcoama max = 8 m, accesul auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2018-002505/15.03.2018, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiar, procentul de ocupare al terenului $POT_{max\ propus} = 40\%$, coeficientul de utilizare al terenului $CUT_{max\ propus} = 1$, spații verzi interioare propuse minim 25%;

3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **“CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M, GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN”**, str. Vulturilor nr. 64, 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.



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM

DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

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

Terenul reglementat în suprafață totală de 1.092 mp, este înscris în CF 445972 Timisoara, nr cad 445972, teren intravilan situat în str. Vulturilor, Timișoara, proprietari fiind SAS STEFAN si SAS LIVIA.

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M, GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN", str. Vulturilor nr. 64, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

ARHITECT ȘEF
Emilian Sorin CIURARIU

ȘEF BIROU
Liliana IOVAN