



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

UR2020-019352/21.01.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuinta P+1E cu garaj”,
str. Crisan nr. 35, Timișoara**

Având în vedere Expunerea de motive nr. UR2020-019352/21.01.2020 a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Locuinta P+1E cu garaj” – str. CRISAN nr. 35, identificat prin C.F. 417072, nr. cad. 417072, Timișoara**, prin care se propune construirea unei locuinte cu regim de înălțime P+1E cu garaj.

Facem următoarele precizări:

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2019-019352/15.12.2019, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuinta P+1E cu garaj” – str. CRISAN nr. 35, identificat prin C.F. 417072, nr. cad. 417072, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul Arhitectului Șef nr. 38 din 07.11.2019;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 895/05.03.2018 prelungit până la data de 04.03.2020**, precum și adresa nr. 4000/22.05.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

Documentația PUD „Locuinta P+1E cu garaj” – str. CRISAN nr. 35, identificat prin C.F.417072, nr. cad. 417072, Timișoara, beneficiari GOLUB DUSAN, GOLUB OLIMPIA, CIORAN MELANIA-MARIA SI CIORAN MARIUS-PETRU, proiectant BOT LUCIAN COSMIN-B.I.A., specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arh. Bot Lucian pentru categoria E., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu 25.03.2019, cu ocazia demarării Etapei 1 – etapa pregătitoare PUD de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017, perioadă în care nu s-a înregistrat nicio sesizare cu privire la aceasta documentație.

*Etapa 1 a fost finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a **Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2019 – 004137/15.04.2019.***

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația PUD „Locuinta P+1E cu garaj” – str. CRISAN nr. 35, identificat prin C.F. 417072 nr. cad. 417072, Timișoara se încadrează în Etapa 1 - etapa aprobării PUD și RLU aferent (cap. 8.3.2., art. 79 din HCL nr. 140/2011, modificata prin HCL nr. 183/2017), 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
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Planul Urbanistic de Detaliu „Locuinta P+1E cu garaj” – str. CRISAN nr. 35, identificat prin C.F. 417072, nr. cad. 417072, Timișoara, este elaborat de proiectantul BOT LUCAN COSMIN-B.I.A., proiect nr. 08/2019, la cererea beneficiarilor GOLUB DUSAN, GOLUB OLIMPIA, CIORAN MELANIA-MARIA SI CIORAN MARIUS-PETRU.

Terenul reglementat în cadrul documentației **Planului Urbanistic de Detaliu „Locuinta P+1E cu garaj” – str. CRISAN nr. 35, identificat prin C.F. 417072, nr. cad. 417072, Timișoara** în suprafață totală **715mp** este amplasat în partea de nord-vest a orașului, cu acces din str. Crisan, fiind delimitat de strada Crisan (top. 22137) și de cinci terenuri proprietate privată, identificate cu: top. 21981, 21982 și top. 21983, 21984 la vest, IE 421980 și top. 21899 la sud, top. 21977, 21978 la est.

Terenul reglementat, 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, respectiv Avizul Direcției pentru Cultură Timiș;

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **„Locuinta P+1E cu garaj” – str. CRISAN nr. 35, identificat prin C.F. 417072, nr. cad. 417072, Timișoara** nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul situat în intravilan conform extras CF anexat, reglementat prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **„Locuinta P+1E cu garaj” – str. CRISAN nr. 35, identificat prin C.F. 417072, nr. cad. 417072, Timișoara, în suprafață totală de 715 mp**, este înscris în:

- CF 417072, nr. cad. 417072, având S=715 mp, proprietari și beneficiari fiind GOLUB DUSAN, GOLUB OLIMPIA, CIORAN MELANIA-MARIA SI CIORAN MARIUS-PETRU.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu **„Locuinta P+1E cu garaj” – str. CRISAN nr. 35, identificat prin C.F. 417072, nr. cad. 417072, Timișoara** se propune construirea unei locuințe P+1E cu garaj.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse în conformitate cu Anexa 5 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996, și în conformitate cu **avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-004811/22.08.2019**. De asemenea, toate dotările tehnico-edilitare necesare, se vor efectua pe cheltuiala beneficiarului.

Terenul supus reglementării prin documentația Plan Urbanistic de Detaliu **„Locuinta P+1E cu garaj” – str. Crisan nr. 35, identificat prin C.F. 417072, nr. cad. 417072, Timișoara** va fi accesibil auto și pietonal din domeniul public – strada Crisan, în conformitate cu **avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-004811/22.08.2019**.

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin **Avizul pentru rețele existente nr. 577/17.07.2019**.

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.):

Construirea unei locuințe P+1E cu garaj pe suprafața de teren de 715 mp.

- Regim de construire: - **maxim P+1E**
- Funcțiune propusă: **locuinta;**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} = 40%**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max} = 1,20;**
- Hmax cornisa=**7,50 m**; Hmax coama=**10,00 m**;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM

- Retrageri față de aliniament: 17,83 m (5,00 m fata de locuinta P existenta amplasata la aliniamentul stradal), 0 m/2,00 m fata de limita laterala dreapta, 5,00 m fata de limita laterala stanga, 10,00 m fata de limita posterioara – conform plansei nr. 03U „Reglementari urbanistice”;

Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu adresa nr. 4000 din 22.05.2019, suprafața totală a zonelor verzi este de 35%. Suprafața de zone verzi va fi amenajată și întreținută.

Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde";

Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

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;

Circulații și accese: **accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-004811/22.08.2019 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;**

Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 577/17.07.2019.**

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.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.).

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, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^]) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a documentației PUD, aceasta va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Planul Urbanistic de Detaliu „Locuinta P+1E cu garaj” – str. CRISAN nr. 35, identificat prin C.F. 417072, nr. cad. 417072, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM

PROPUNEM:

1. Avizarea si aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuinta P+1E cu garaj” – str. CRISAN nr. 35, identificat prin C.F. 417072, nr. cad. 417072, Timișoara, beneficiari GOLUB DUSAN, GOLUB OLIMPIA, CIORAN MELANIA-MARIA SI CIORAN MARIUS-PETRU, elaborat de proiectantul BOT LUCAN COSMIN-B.I.A., proiect nr. 08/2019, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc condițiile de construire:

Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.):

Construirea unei locuinte P+1E cu garaj pe suprafata de teren de 715 mp.

- Regim de construire: **maxim P+1E**

- Funcțiune propusă: **locuinta;**

- Procent de ocupare al terenului maxim: $POT_{max} = 40\%$

- Coeficient de utilizare al terenului maxim: $CUT_{max} = 1,20$;

- **Hmax cornisa=7,50 m; Hmax coama=10,00 m;**

- Retrageri față de aliniament: 17,83 m (5,00 m fata de locuinta P existenta amplasata la aliniamentul stradal), 0 m/2,00 m fata de limita laterala dreapta, 5,00 m fata de limita laterala stanga, 10,00 m fata de limita posterioara – conform plansei nr. 03U „Reglementari urbanistice”;

Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu adresa nr. 4000 din 22.05.2019, suprafața totală a zonelor verzi este de 35%. Suprafața de zone verzi va fi amenajată și întreținută.

Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde";

Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

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;

Circulații și accese: **accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-004811/22.08.2019 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;**

Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 577/17.07.2019.**



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM

3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Locuinta P+1E cu garaj” – str. CRISAN nr. 35, identificat prin C.F. 417072, nr. cad. 417072, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul situat în intravilan, conform extras CF anexat, reglementat prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Locuinta P+1E cu garaj” – str. CRISAN nr. 35, identificat prin C.F. 417072, nr. cad. 417072, Timișoara, în suprafață totală de 715 mp, este înscris în:

- CF 417072, nr. cad. 417072, având S=715 mp, proprietari și beneficiari fiind GOLUB DUSAN, GOLUB OLIMPIA, CIORAN MELANIA-MARIA SI CIORAN MARIUS-PETRU.

4. Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse în conformitate Anexa 5 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996, și în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-004811/22.08.2019.

De asemenea, toate amenajările rutiere precum și dotările tehnico-edilitare necesare, se vor efectua pe cheltuiala beneficiarului.

5. După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației PUD, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29, alin. 2[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „Locuinta P+1E cu garaj” – str. CRISAN nr. 35, identificat prin C.F. 417072, nr. cad. 417072, Timișoara.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, înaintăm Consiliului Local al municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuinta P+1E cu garaj” – str. CRISAN nr. 35, identificat prin C.F. 417072, nr. cad. 417072, Timișoara, elaborat de proiectantul BOT LUCAN COSMIN-B.I.A., proiect nr. 08/2019, la cererea beneficiarilor GOLUB DUSAN, GOLUB OLIMPIA, CIORAN MELANIA-MARIA SI CIORAN MARIUS-PETRU pentru a fi supus analizării și dezbaterii în plenul consiliului local.

ARHITECT SEF,
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Monica MITROFAN

