



SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU

Nr. UR2015-014472/21.10.2015

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Casa multifamiliala P+1E+POD, imprejmuire, amenajare locuri de parcare in curte”, str. Nicolae Ivan, nr. 8, 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. UR2015-014472/09.10.2015, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Casa multifamiliala P+1E+POD, imprejmuire, amenajare locuri de parcare in curte”, str. Nicolae Ivan, nr. 8, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 13/14.05.2015**, precum și de **Avizul Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 13 din 12.03.2015**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 462/24.02.2014 prelungit pana la data de 23.02.2016**;

Documentația **PUD „Casa multifamiliala P+1E+POD, imprejmuire, amenajare locuri de parcare in curte”, str. Nicolae Ivan, nr. 8, Timișoara**, beneficiari **SIMON ALEXANDRU SI SIMON SIMONA CRISTINA**, proiectant **S.C. CUB ART S.R.L.**, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna **mai 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 **16.02.2015**, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. **UR2014-007172/ 10.06.2014**;

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 „Casa multifamiliala P+1E+POD, imprejmuire, amenajare locuri de parcare in curte”, str. Nicolae Ivan, nr. 8, 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 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 „Casa multifamiliala P+1E+POD, imprejmuire, amenajare locuri de parcare in curte”, str. Nicolae Ivan, nr. 8, Timișoara;

Planul Urbanistic de „Casa multifamiliala P+1E+POD, imprejmuire, amenajare locuri de parcare in curte”, str. Nicolae Ivan, nr. 8, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. CUB ART S.R.L., proiect nr. 24/2014, la cererea beneficiarilor SIMON ALEXANDRU SI SIMON SIMONA CRISTINA.

Terenul studiat in cadrul documentatiei PUD, este situat în partea de sud a orașului, fiind delimitat la nord – teren proprietate privata cu acces din strada Nicolae Ivan, la sud – drumul de acces din str. Nicolae Ivan si partial imobilul situat la str. Nicolae Ivan nr. 6, la est – parcele neconstruite proprietate privata cu acces din strada Traviata, la vest - teren cu casa proprietate privata in str. Nicolae Ivan nr. 10.

Prin H.C.L. nr. 91/28.04.1998 privind aprobarea PUZ "Zona Lidia Muzicescu Martirilor Urseni", preluat in P.U.G. Timișoara, acest amplasament face parte din UTR 70, pentru care a fost propusă funcțiunea de zona de locuințe individuale, colective si functiuni complementare.

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 „Casa multifamiliala P+1E+POD, imprejmuire, amenajare locuri de parcare in curte”, str. Nicolae Ivan, nr. 8, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 691 mp**, este in scris in **CF nr. 430822**, Timisoara avand nr. cad. **430822**, teren intravilan în strada Nicolae Ivan nr. 8, Timișoara, in care s-a in scris Intabulare, drept de SERVITUTE, de trecere asupra nr. top 14299/1/2/5 din CF102336 Timisoara, proprietari fiind **SIMON ALEXANDRU și soția SIMON SIMONA CRISTINA**.

Terenul studiat este liber de constructii.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu „Casa multifamiliala P+1E+POD, imprejmuire, amenajare locuri de parcare in curte”, str. Nicolae Ivan, nr. 8, Timișoara, se propune **construirea unei cladiri cu functiunea de locuinta cu regim redus de inaltime, care va cuprinde maximum 4 unități locative pe parcela reglementata conform Avizului favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 13/14.05.2015**, in regim de înălțime de P+1E, alei de acces pietonale, carosabile și locuri de parcare.

Accesul auto si pietonal la parcela, **se va asigura din** drumul de acces din str. Nicolae Ivan, cu conditia prezentarii situatiei juridice a terenului din care se realizeaza accesul, pentru faza P.A.C. conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-003833/21.08.2014.

Indicii propuși prin prezenta documentatie, sunt:

- POT max = 40 % ;
- CUT max = 0,8;
- Regim de înălțime maxim P+1E ;



- H max cornisa = 7 m;
 - H max coama = 9 m;
- Spatii verzi min. 35 % - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 13/12.03.2014

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 cheltuiala 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 „Casa multifamiliala P+1E+POD, imprejmuire, amenajare locuri de parcare in curte”, str. Nicolae Ivan, nr. 8, 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 „Casa multifamiliala P+1E+POD, imprejmuire, amenajare locuri de parcare in curte”, str. Nicolae Ivan, nr. 8, Timișoara, având ca beneficiari pe **SIMON ALEXANDRU și soția SIMON SIMONA CRISTINA**, întocmit conform proiectului nr. **24/2014**, realizat de **S.C. CUB ART S.R.L.**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime de max. P+1E, Hmax cornisa= 7m, H max coama = 9 m, accesul auto și pietonal la parcela, se va asigura din drumul de acces din str. Nicolae Ivan, cu condiția prezentării situației juridice a terenului din care se realizează accesul, pentru faza P.A.C. conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-003833/21.08.2014., procentul de ocupare al terenului POT max de 40%, coeficientul de utilizare al terenului CUT max de 0,8, spații verzi de min. 35 % - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 14/17.03.2015;

3. Se vor respecta condițiile impuse prin **Avizului favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 13/14.05.2015, și anume: clădirea nou propusă va cuprinde maximum 4 unități locative pe parcela reglementată.**

4. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Casa multifamiliala P+1E+POD, imprejmuire, amenajare locuri de parcare in curte”, str. Nicolae Ivan, nr. 8, 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.

5. Terenul studiat **în suprafață totală de 691 mp**, este înscris în **CF nr. 430822**, Timișoara având nr. cad. **430822**, teren intravilan în strada Nicolae Ivan nr. 8, Timișoara, în care s-a înscris Intabulare, drept de SERVITUTE, de trecere asupra nr. top 14299/1/2/5 din CF102336 Timișoara, proprietari fiind **SIMON ALEXANDRU și soția SIMON SIMONA CRISTINA**.



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI CONSERVARE SI REABILITARE
CLADIRI ISTORICE
BIROUL 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

6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „Casa multifamiliala P+1E+POD, împrejmuire, amenajare locuri de parcare in curte”, str. Nicolae Ivan, nr. 8, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism;

SECRETAR
Ioan COJOCARI

ARHITECT ȘEF
Ciprian Silviu CĂDARIU

Pt. ȘEF BIROU
Gabriela GHILEZAN

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ
JURIDICĂ
Daniel VĂCĂRESCU