



**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2014-016514/27.10.2014

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire biserică, paraclis și clopotniță cu oficiu parohial**”, str. Ioan Alexandru, nr. 9, 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. UR2014-016514/22.10.2014, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire biserică, paraclis și clopotniță cu oficiu parohial**”, str. Ioan Alexandru, nr. 9, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 16/17.10.2014**, precum și de **Avizul Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 40 din 06.10.2014**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2128/18.06.2014**;

*Documentația PUD “**Construire biserică, paraclis și clopotniță cu oficiu parohial**”, str. Ioan Alexandru, nr. 9, Timișoara, beneficiari PAROHIA TIMISOARA – „SFANTUL MARE MUCENIC GHEORGHE”, proiectant S.C. AC TECTURA S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iulie 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 30.07.2014, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2014-010676/ 30.07.2014;*

*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 “**Construire biserică, paraclis și clopotniță cu oficiu parohial**”, str. Ioan Alexandru, nr. 9, 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 biserică, paraclis și clopotniță cu oficiu parohial**”, str. Ioan Alexandru, nr. 9, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire biserică, paraclis și clopotniță cu oficiu parohial**”, str. Ioan Alexandru, nr. 9, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. AC TECTURA S.R.L., proiect nr.



157/2014, la cererea beneficiarilor PAROHIA TIMISOARA – „SFANTUL MARE MUCENIC GHEORGHE”.

Terenul studiat în cadrul documentatiei PUD, este situat în partea de sud - est a municipiului Timisoara, prevazut prin PUG Timisoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 si prelungit prin H.C.L. nr. 107/2014, ca zona pentru si functiuni complementare – zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUZ sau PUD, fiind delimitat la sud de o parcela cu rol de parc public in proprietatea Primariei Municipiului Timisoara, la vest de str. Ioan Alexandru, la nord de str. Ioan Luca Banateanu, la est de inelul IV de circulatie.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire biserică, paraclis si clopotnita cu oficiu parohial**”, str. Ioan Alexandru, nr. 9, 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 4.000 mp**, este inscris in **CF nr. 429737**, Timisoara, avand nr. top. 429737, teren intravilan în Timișoara, str. Ioan Alexandru nr. 9, proprietatea PRIMARIEI MUNICIPIULUI TIMISOARA, cu intabulare drept de folosinta, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 ARHIEPISCOPIEI ORTODOXE ROMANE A TIMISOAREI, Parohia Sfantul Mare Mucenic Gheorghe, conform Act administrativ nr. HCL 615 din 10.12.2012, emis de Consiliul Local.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire biserică, paraclis si clopotnita cu oficiu parohial**”, str. Ioan Alexandru, nr. 9, Timișoara, se propune realizarea unei biserici, paraclis si clopotnita cu oficiu parohial, cu amplasarea corpurilor constructiilor la 5m fata de cele trei starzi care bordeaza amplasamentul, si la 2m fata de parcul de pe latura sudica.

Accesul auto se va realiza din strada Ioan Alexandru, accesul pietonal se va realiza atat din strada Ioan Alexandru, strada Ioan Luca Banateanu cat si din inelul IV de circulatie, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2014-004067/28.08.2014.

Indicii propuși prin prezenta documentatie, sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 1.2

Regim maxim de înălțime: P+2E

Spatii verzi min. 20 % - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 40/06.10.2014

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 si 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 biserică, paraclis si clopotnita cu oficiu parohial**”, str. Ioan Alexandru, nr. 9, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara si va avea perioada de valabilitate pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

**PROPUNEM:**

1. Analizarea si aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire biserică, paraclis si clopotnita cu oficiu parohial”**, str. Ioan Alexandru, nr. 9, Timișoara, având ca beneficiari pe PAROHIA TIMISOARA – „SFANTUL MARE MUCENIC GHEORGHE”, întocmit conform proiectului nr. 157/2014, realizat de **S.C. AC TECTURA S.R.L.**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime de max. P+2E , accesul auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-004067/28.08.2014, procentul de ocupare al terenului POT max de 40 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT max de 1.2, spații verzi de min. 20 % - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 40/06.10.2014 din suprafața totală a parcelei;

3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **“Construire biserică, paraclis si clopotnita cu oficiu parohial”**, str. Ioan Alexandru, nr. 9, 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 de 4.000 mp**, este înscris în **CF nr. 429737**, Timisoara, avand nr. top. 429737, teren intravilan în Timișoara, str. Ioan Alexandru nr. 9, proprietatea PRIMARIEI MUNICIPIULUI TIMISOARA, cu intabulare drept de folosinta, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 ARHIEPISCOPIEI ORTODOXE ROMANE A TIMISOAREI, Parohia Sfântul Mare Mucenic Gheorghe, conform Act administrativ nr. HCL 615 din 10.12.2012, emis de Consiliul Local.

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu **“Construire biserică, paraclis si clopotnita cu oficiu parohial”**, str. Ioan Alexandru, nr. 9, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

Pentru SECRETAR

ARHITECT ȘEF

Simona DRĂGOI

Ciprian Silviu CĂDARIU

ȘEF BIROU

AVIZAT JURIDIC,

Gabriela GHILEZAN