



SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU

Nr. UR2014-016905/04.11.2014

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire locuință P+1E**”, str. Rusu Șireanu nr. 7, 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. UR2014-016905/29.10.2014, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire locuință P+1E**”, str. Rusu Șireanu nr. 7, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 12/02.10.2014**, precum și de **Avizul Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 29 din 31.07.2014**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 934/25.03.2014**;

Documentația PUD „Construire locuință P+1E”, str. Rusu Șireanu nr. 7, Timișoara, beneficiari LUCHIN MILENCO și LUCHIN IOVANCA, proiectant S.C. AC TECTURA S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iunie 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 23.06.2014, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2014-008193/ 23.06.2014;

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 „Construire locuință P+1E”, str. Rusu Șireanu nr. 7, 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 locuință P+1E**”, str. Rusu Șireanu nr. 7, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu „**Construire locuință P+1E**”, str. Rusu Șireanu nr. 7, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. AC TECTURA S.R.L., proiect nr. 43/2014, la cererea beneficiarilor LUCHIN MILENCO și LUCHIN IOVANCA.



Terenul studiat în cadrul documentației PUD, este situat **în partea de sud – vest a orașului, în U.T.R. 50, în intravilanul municipiului Timișoara, str. Rusu Șireanu nr. 7**, prevăzut prin PUG Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 și prelungit prin H.C.L. nr. 107/2014, ca zona de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare în regim de P ÷ P+2, POT max = 40%, fiind delimitat **la nord** - str. Rusu Șireanu, **la vest** - parcela proprietate privată cu clădire existentă pe calcanul casei de la stradă și anexe, **la sud** - fund de parcela cu grădină, proprietate privată, **la est** de o parcela proprietate privată cu clădire pe calcan.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuință P+1E**”, str. Rusu Șireanu nr. 7, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 630 mp**, este înscris în **CF nr. 421799 (CF vechi nr. 7349)**, Timișoara, având nr. top. 421799 (nr. top. vechi 12922, 12923), teren intravilan cu casă în Timișoara, str. Rusu Șireanu nr. 7, proprietari fiind **LUCHIN MILENCO și LUCHIN IOVANCA**.

Terenul studiat este ocupat în prezent de o locuință unifamilială în regim D+P, de o fântână, de un garaj și 2 anexe.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu „**Construire locuință P+1E**”, str. Rusu Șireanu nr. 7, Timișoara, se propune amplasarea celei de-a 2-a case în regim de maxim P+1E, pe parcela lipită de calcanul vecin de la nr. 5 (calcanul drept), în spatele casei existente pe calcanul stâng și în spatele garajului existent.

Accesul auto și pietonal pe parcela spre casa nou propusă, va fi asigurat din str. Rusu Șireanu, printr-un culoar de trecere cu lățimea de 3,69 m, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2014-003288/29.05.2014.

Indicii propuși prin prezenta documentație (conform PUG Timișoara), sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 0,8

Regim maxim de înălțime: P+1E

Spații verzi min. 11,11 % - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 29/31.07.2014

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 cheltuiela 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 „**Construire locuință P+1E**”, str. Rusu Șireanu nr. 7, 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. Avizarea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire locuință P+1E**”, str. Rusu Șireanu nr. 7, Timișoara, având ca beneficiari pe **LUCHIN MILENCO și LUCHIN IOVANCA**, întocmit conform proiectului nr. 43/2014, 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+1E, accesul auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-003288/29.05.2014, procentul de ocupare al terenului POT max de 40 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT max de 0,8, spații verzi de min. 11,11 % - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 29/31.07.2014 din suprafața totală a parcelei;

3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuință P+1E**”, str. Rusu Șireanu nr. 7, 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 630 mp**, este înscris în **CF nr. 421799 (CF vechi nr. 7349)**, Timișoara, având nr. top. 421799 (nr. top. vechi 12922, 12923), teren intravilan cu casă în Timișoara, str. Rusu Șireanu nr. 7, proprietari fiind **LUCHIN MILENCO și LUCHIN IOVANCA**.

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuință P+1E**”, str. Rusu Șireanu nr. 7, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

pentru SECRETAR
Simona DRĂGOI

ARHITECT SEF
Ciprian Silviu CADARIU

CONSILIER
Liliana IOVAN

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ
JURIDICĂ
Daniel VĂCĂRESCU