



SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU

Nr. UR2014-019637/22.12.2014

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire Centru social-spiritual**”, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 32, 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. UR2014-019637/18.12.2014, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire Centru social-spiritual**”, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 32, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 18/04.12.2014, precum și de Adresa Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 21 din 07.07.2014;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3228/15.09.2014;**

Documentația PUD “Construire Centru social-spiritual”, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 32, Timișoara, beneficiar Episcopia Romana Unita cu Roma Greco – Catolica de Lugoj, proiectant S.C. DRAGOS MIRCEA INVEST S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna decembrie 2013, 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 06.01.2014, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2013-020349/ 06.01.2014;

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 Centru social-spiritual”, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 32, 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 Centru social-spiritual**”, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 32, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu “Construire Centru social-spiritual”, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 32, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. MIRCEA DRAGOS INVEST S.R.L., proiect nr. 20/2010, la cererea **beneficiarului Episcopia Romana Unita cu Roma Greco – Catolica de Lugoj**



conform nr. HCL nr. 400 din 30.07.2013 privind atribuirea în folosință gratuită a terenului înscris în CF nr. 422568, nr. top 29939 în suprafața de 1539 mp, proprietar fiind Municipiul Timișoara.

Terenul studiat în cadrul documentației PUD, se află situat în partea de nord-est a orașului Timișoara, în zona Lipovei, în UTR 24, prevăzut prin PUG Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 și prelungit prin H.C.L. nr. 107/2014, ca zonă de locuințe și funcțiuni complementare, fiind delimitat la sud de o parcelă neconstruită, la vest de str. Verde, la nord de parcela privată construită în regim P+M și P+1E, la est de parcela privată construită în regim P+M.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire Centru social-spiritual**”, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 32, 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 de 1.539 mp**, este înscris în **CF nr. 422568**, Timișoara, având nr. top. **nr. top. 29939/2**, teren intravilan în Timișoara, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 32, Timișoara, intabulare drept de proprietate, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, proprietatea MUNICIPIULUI TIMIȘOARA, domeniu public, se notează contract de comodat nr. 36/17.12.2013, emis de MUNICIPIUL TIMIȘOARA, în favoarea **Episcopiei Romane Unita cu Roma Greco – Catolica de Lugoj** asupra terenului, pe o perioadă de 49 ani, începând cu data de 17.12.2013.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire Centru social-spiritual**”, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 32, Timișoara, se propune realizarea unui centru social-spiritual.

Accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Verde, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2014-004401/02.10.2014.

Indicii propuși prin prezenta documentație, sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 1.2

Regim maxim de înălțime: P+1E+M(Er);

H max cornișă = 10 m;

H max coama = 15.50 m – pentru elemente arhitecturale specifice programului de cult;

Spații verzi min. 20 % - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 21/07.07.2014.

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 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 “**Construire Centru social-spiritual**”, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 32, 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 **“Construire Centru social-spiritual”**, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 32, Timișoara, având ca beneficiar pe **Episcopia Romana Unita cu Roma Greco – Catolica de Lugoj**, conform nr. HCL nr. 400 din 30.07.2013 privind atribuirea în folosință gratuită a terenului înscris în CF nr. 422568, nr. top 29939 în suprafața de 1539 mp, proprietar fiind Municipiul Timișoara, întocmit conform proiectului nr. 20/2010, realizat de S.C. MIRCEA DRAGOS INVEST S.R.L., care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime de max. P+1E+M(Er), accesul auto și pietonal, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014-004401/02.10.2014, 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 Adresei Agenției pentru Protecția Mediului nr. 21/07.07.2014 din suprafața totală a parcelei;

3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **“Construire Centru social-spiritual”**, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 32, 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 1.539 mp**, este înscris în **CF nr. 422568**, Timișoara, având nr. top. **nr. top. 29939/2**, teren intravilan în Timișoara, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 32, Timișoara, intabulare drept de proprietate, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, proprietatea MUNICIPIULUI TIMIȘOARA, domeniu public, se notează contract de comodat nr. 36/17.12.2013, emis de MUNICIPIUL TIMIȘOARA, în favoarea **Episcopiei Romane Unita cu Roma Greco – Catolica de Lugoj** asupra terenului, pe o perioadă de 49 ani, începând cu data de 17.12.2013.

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu **“Construire Centru social-spiritual”**, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 32, Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism.

SECRETAR
Ioan COJOCARI

ARHITECT ȘEF
Ciprian Silviu CĂDARIU

ȘEF BIROU
Gabriela GHILEZAN

CONSILIER,
Steluta URSU

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ
JURIDICĂ
Daniel VĂCĂRESCU

Red/Dact S.U.