



**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2015-007046/26.05.2015

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire casă P+1E cu 2 apartamente”**, str. A.P. Cehov nr. 33, 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. UR2015-007046/14.05.2015, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **„Construire casă P+1E cu 2 apartamente”**, str. A.P. Cehov nr. 33, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 09/19.03.2015**, precum și de **Avizul Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 14 din 17.03.2015**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1555/06.05.2014 prelungit până la 05.05.2016**;

*Documentația PUD „Construire casă P+1E cu 2 apartamente”, str. A.P. Cehov nr. 33, Timișoara, beneficiari KUKI SZABOLCS TIBOR, KUKI CARMEN FLORIANA, ADAM MARIUS FLORIN, ADAM LILIANA, proiectant S.C. B-CUBB S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna septembrie 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, pe perioada căreia s-au formulat sugestii și obiecții din partea doamnei Ursu Mircea, prin adresa înregistrată cu nr. UR2014-014245/ 11.09.2014; acestea s-au referit în principal la limitele terenului pentru care se elaborează documentația PUD (că limita estică a parcelei este neconformă cu realitatea) și propunerea privind posibilitatea realizării unei viitoare căi de acces pe terenul beneficiarului.*

Având în vedere obiecțiile formulate, proiectantul documentației SC B-CUBB SRL, a completat documentația cu Avizul nr. 1179/2014, Procesul verbal de recepție a lucrării nr. 1280/2014, respectiv Planul de situație vizat de O.C.P.I., ca suport topografic actualizat pentru elaborarea documentației PUD, prin care limitele terenului înscris în CF nr. 436819, Timișoara (CF vechi nr. 401120, Giroc), nr. cad. 436819 (nr. top. vechi 3420/1) sunt confirmate de O.C.P.I. Timiș și a modificat propunerea din documentație, prin eliminarea zonei prevăzute pentru posibilitatea realizării unei viitoare căi de acces pe terenul beneficiarului și a completat documentația.



Etapa 1- etapa pregătitoare PUD de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011 modificat prin H.C.L. 138/2012 a fost finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 22.09.2014, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2014-013057/ 22.09.2014;

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 casă P+1E cu 2 apartamente**”, str. A.P. Cehov nr. 33, 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 casă P+1E cu 2 apartamente**”, str. A.P. Cehov nr. 33, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu „**Construire casă P+1E cu 2 apartamente**”, str. A.P. Cehov nr. 33, Timișoara, este elaborat de proiectantul **S.C. B-CUBB S.R.L.**, proiect nr. 01/2014/64, la cererea beneficiarilor **KUKI SZABOLCS TIBOR, KUKI CARMEN FLORIANA, ADAM MARIUS FLORIN, ADAM LILIANA.**

Terenul studiat în cadrul documentației PUD, este situat în partea de sud a municipiului Timișoara, în U.T.R. 66, 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 în regim de P ÷ P+2, fiind delimitat la nord de o casă P în str. A. P. Cehov nr. 31, la vest de strada A. P. Cehov, la sud de o casă P în str. A. P. Cehov nr. 35, anexă P în str. Apicultorilor nr. 5, la est de o parcelă proprietate privată cu nr. cad 400691 și de spațiu comercial/ depozit Calea Martirilor nr. 170.

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 „**Construire casă P+1E cu 2 apartamente**”, str. A.P. Cehov nr. 33, 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 1.396 mp**, este înscris în **CF nr. 436819**, Timișoara, având nr. cad. 436819, teren intravilan cu casa parter în strada Cehov nr. 33, Timișoara, proprietari fiind **KUKI SZABOLCS TIBOR, KUKI CARMEN FLORIANA, ADAM MARIUS FLORIN, ADAM LILIANA.**

Terenul studiat este ocupat în prezent de o casă în regim P, având funcțiunea de locuire și 2 anexe.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu „**Construire casă P+1E cu 2 apartamente**”, str. A.P. Cehov nr. 33, Timișoara, se propune amplasarea pe parcelă a unei a doua case cu două apartamente, cu regim de înălțime de P+1E, alei de acces pietonale, carosabile și locuri de parcare. Casa propusă se va amplasa în partea din spate a parcelei cu retragere de minim 10,00m. față de limita din spate a parcelei existente și la minim 2,00 m. față de limitele laterale. Se menține casa parter existentă pe teren.



Accesul auto și pietonal se va realiza din strada A. P. Cehov, cu profil cu 2 benzi de circulație, iar accesul la casa propusă se va face pe accesul existent în curte, pe o alee carosabilă în incintă, cu lățimea de 3,0 m, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2015-001193/07.05.2015.

Indicii propuși prin prezenta documentație, sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 0,8

Regim maxim de înălțime: P+1E

H max cornisa = 6,20 m

Spații verzi min. 15,76 % - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 14/17.03.2015

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservei 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 cheltuielile 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 casă P+1E cu 2 apartamente”**, str. A.P. Cehov nr. 33, 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 casă P+1E cu 2 apartamente”**, str. A.P. Cehov nr. 33, Timișoara, având ca beneficiari pe **KUKI SZABOLCS TIBOR, KUKI CARMEN FLORIANA, ADAM MARIUS FLORIN, ADAM LILIANA**, întocmit conform proiectului nr. 01/2014/64, realizat de S.C. B-CUBB 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=6,20m, accesul auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2015-001193/07.05.2015, procentul de ocupare al terenului POT max de 40%, coeficientul de utilizare al terenului CUT max de 0,8, spații verzi de min. 15,76 % - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 14/17.03.2015;

3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **“Construire casă P+1E cu 2 apartamente”**, str. A.P. Cehov nr. 33, 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 1.396 mp**, este înscris în **CF nr. 436819**, Timișoara, având nr. cad. 436819, teren intravilan cu casa parter în strada Cehov nr. 33, Timișoara, proprietari



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

fiind **KUKI SZABOLCS TIBOR, KUKI CARMEN FLORIANA, ADAM MARIUS FLORIN, ADAM LILIANA.**

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire casă P+1E cu 2 apartamente**”, str. A.P. Cehov nr. 33, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism;

Pt. SECRETAR
Simona DRĂGOI

ARHITECT ȘEF
Ciprian Silviu CĂDARIU

ȘEF BIROU
Gabriela GHILEZAN

CONSILIER
Liliana IOVAN

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ
JURIDICĂ
Daniel VĂCĂRESCU