



**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2015-015779/06.11.2015

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire imobil S+P+2E cu servicii la parter si birouri la etajele 1+2”**, str. Linistei nr. 17/A, 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. UR2015-015779/04.11.2015, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire imobil S+P+2E cu servicii la parter si birouri la etajele 1+2”**, str. Linistei nr. 17/A, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism nr. 26/15.10.2015**, precum si de **Adresa Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 55 din 24.08.2015**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1584/07.05.2014, prelungit pana la data de 07.05.2016**;

*Documentația PUD **“Construire imobil S+P+2E cu servicii la parter si birouri la etajele 1+2”**, str. Linistei nr. 17/A, Timișoara, beneficiar CORNEANU DORIN NICOLAE si CORNEANU EUGENIA, proiectant S.C. AEDIFICATORIA TM S.R.L.-D., 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 si consultare a publicului**, conform H.C.L. 140/2011 modificat prin H.C.L. 138/2012, etapa finalizata prin afisarea pe site-ul Primariei Municipiului Timisoara in data de 28.07.2014, a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. UR2014-013159/25.09.2014;*

*Conform procedurii prevazuta 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 in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, documentatia PUD **“Construire imobil S+P+2E cu servicii la parter si birouri la etajele 1+2”**, str. Linistei nr. 17/A, Timișoara, se încadrează în **Etapa 2 - etapa aprobarii PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011, respectiv H.C.L. nr. 138/2012)**, implicarea si consultarea publicului in aceasta etapa, 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 analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu “Construire imobil S+P+2E cu servicii la parter si birouri la etaj 1+ 2”, str. Linistei nr. 17/A, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu, este elaborat de proiectantul **S.C. AEDIFICATORIA TM S.R.L.-D.**, proiect nr. **35/2014**, la cererea beneficiarilor **CORNEANU DORIN NICOLAE si sotia CORNEANU EUGENIA**.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord a orașului, în UTR 23, la sud de strada Linistei la numărul 17 A, în interiorul unui complex de locuințe colective - ca și funcțiune dominantă, în regim de înălțime P+4.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “Construire imobil S+P+2E cu servicii la parter si birouri la etajele 1+2”, str. Linistei nr. 17/A, 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 637 mp**, este înscris în **CF nr. 409935, (CF vechi nr. 147374 tm)**, nr. top. 28763/1/1/1/2, teren intravilan – curți, construcții, în Timișoara, str. Linistei nr. 17/A, proprietari fiind **CORNEANU DORIN NICOLAE si sotia CORNEANU EUGENIA**.

Terenul studiat este liber de construcții.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu “Construire imobil S+P+2E cu servicii la parter si birouri la etajele 1+2”, str. Linistei nr. 17/A, Timișoara, se propune amplasarea unei clădiri în regim de înălțime S+P+2E cu servicii la parter si birouri la etajele 1 si 2. Subsolul va fi rezervat spațiilor de parcare necesare imobilului.

Accesul auto se va face pe latura de sud, iar cel pietonal pe latura de vest, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2015-001276 si DT2015-001276/ 18.06.2015.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse exclusiv pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit prin HCL nr. 107/2014.

Indicii propuși prin prezenta documentație, sunt:

- Regim de înălțime max = S+P+2E, - Hmax cornișă = 9 m,
- CUT max = 1.2, POT max = 40 %;
- Spații verzi - min 49.26 % - conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului nr. 55/24.08.2015;

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 imobil S+P+2E cu servicii la parter si birouri la etajele 1+2”, str. Linistei nr. 17/A, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o perioadă de valabilitate de 2 ani.

**PROPUNEM:**

1. Avizarea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire imobil S+P+2E cu servicii la parter și birouri la etajele 1+2”, str. Linistei nr. 17/A, Timișoara, având ca beneficiari pe **CORNEANU DORIN NICOLAE și soția CORNEANU EUGENIA**, întocmit conform proiectului nr. **35/2014**, realizat de **S.C. AEDIFICATORIA TM S.R.L.-D.**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc **condițiile de construire**: regimul de înălțime de max. S+P+2E, accesul auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2015-001276 și DT2015-001490/18.06.2015., procentul de ocupare al terenului POT max de 40 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT max de 1.2, Spații verzi în procent de min 49.26 % - conform adresei Agenției pentru Protecția Mediului nr. 55/24.08.2015;

3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “Construire imobil S+P+2E cu servicii la parter și birouri la etajele 1+2”, str. Linistei nr. 17/A, Timișoara, se va integra în prevederile Planului Urbanistic General Timișoara și va avea o perioadă de valabilitate de 2 ani.

4. Terenul studiat **în suprafață totală de 637 mp, CF nr. 409935, (CF vechi nr. 147374 tm)**, nr. top. 28763/1/1/1/2, teren intravilan – curți, construcții, în Timișoara, str. Linistei nr. 17/A, proprietari fiind **CORNEANU DORIN NICOLAE și soția CORNEANU EUGENIA**.

5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu “Construire imobil S+P+2E cu servicii la parter și birouri la etajele 1+2”, str. Linistei nr. 17/A, Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism.

6. Autorizația de Construire se va putea elibera **doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public**.

SECRETAR
Ioan COJOCARI

ARHITECT ȘEF
Ciprian Silviu CĂDARIU

Pentru SEF BIROU
Gabriela GHILEZAN

CONSILIER
Steluta URSU

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ JURIDICĂ
Daniel VĂCĂRESCU