

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Imobil locuinte colective”**,
str. Stuparilor nr. 32, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara si strategia de dezvoltare si renovare urbana promovata de catre Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U32008-002122/28.03.2008, cu completarile ulterioare conform fisei anexa, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Imobil locuinte colective”**, str. Stuparilor nr. 32, Timișoara.

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 5826/11.09.2007**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Imobil locuinte colective”**, str. Stuparilor nr. 32, Timișoara.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu **“Imobil locuinte colective”**, str. Stuparilor nr. 32, Timișoara a fost elaborată de SC CONICFORM SRL, proiect nr. 28/2007, la cererea beneficiarului Crudu Catalin si sotia Crudu Ioana si Onofrei Mihnea si sotia Onofrei Roxana Ramona.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zonă de interes deosebit, pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș, specificat si prin adresa CJT nr. R 4605 din 03.04.2008.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu **“Imobil locuinte colective”**, str. Stuparilor nr. 32, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, in zona de nord - vest, intr-un cvartal de locuinte cu regim mic de inaltime. Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit cu HCL 139/2007 si PUZ – Zona I. I. De la Brad, aprobat prin HCL nr. 186/2003, terenul studiat este cuprins în UTR 24, cu destinatia de zona de locuinte si functiuni complementare, in regim de P+2E.

Prin prezentul PUD **“Imobil locuinte colective”**, str. Stuparilor nr. 32, Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Terenul studiat, in suprafata totala de **1439 mp**, este proprietatea beneficiarilor Crudu Catalin si sotia Crudu Ioana si Onofrei Mihnea si sotia Onofrei Roxana Ramona, si este înscris în C.F. nr. 13513, nr. cadastral 2333/5, teren intravilan in str. Stuparilor nr. 32, interdictie de instrainare si grevare, drept de ipoteca in favoarea lui Ritivoi Mihai.

Conform primului extras de CF din 2007 atasat la documentatie, terenul identificat prin nr. cadastral 2333/5 era descris ca fiind „arabil in str. Stuparilor nr. 33/b”, adresa gresita ce a fost corectata prin Adeverinta eliberata de Biroul de Cadastru din cadrul Primariei Timisoara nr. U22007 - 06738/28.11.2007, precum si in CF din 11.04.2008 ca fiind „teren intravilan in str. Stuparilor nr. 32”. Datorita acestei greseli, o parte din avizele si acordurile eliberate la documentatie apar pe str. Stuparilor nr. 33/b si nu pe str. Stuparilor nr. 32, in fapt fiind vorba de aceeasi parcela inscrisa in CF nr. 13513, nr. cadastral 2333/5.

Terenul studiat este in prezent liber de constructii.

Prin documentație se propune realizarea pe teren a unui imobil pentru locuinte colective ce va cuprinde un număr de 26 apartamente, în regim de înălțime P+3E pentru care se asigură 30 de locuri de parcare și spații verzi amenajate 20%.

Accesul auto și pietonal pe parcelă se va realiza din str. Stuparilor, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2008 - 002565/10.04.2008.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela deținută de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 35 %

CUT max = 2,05

Regim de înălțime max. D+P+3E

Spații verzi – minim 20%

La documentație sunt prezentate Declarațiile Notariale privind acordurile date de cei doi vecini de parcele cu care se învecinează viitoarea construcție și anume: Declarația Notarială nr. 59 din 11.01.2008 data de *Inciulescu Maria – strada Stuparilor nr. 30* și Declarația Notarială nr. 83 din 14.01.2008 data de *Popa Nina – strada Stuparilor nr. 34*. Deasemenea documentația a fost prezentată pe pagina de internet a Primăriei în vederea consultării și informării populației, nefiind solicitată în scris dezbatere publică.

La realizarea investiției se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului 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 "**Imobil locuinte colective**", str. Stuparilor nr. 32, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

ȘEF BIROU,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,