

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Locuinte colective S+P+2E+Er/M**”, str. Popovici Banateanu, nr. 27, 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. U22008-002007/25.03.2008 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Locuinte colective S+P+2E+Er/M**”, str. Popovici Banateanu nr. 27, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1800/21.03.2008**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Locuinte colective S+P+2E+Er/M**”, str. Popovici Banateanu nr. 27, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu “**Locuinte colective S+P+2E+Er/M**”, str. Popovici Banateanu nr. 27 Timișoara, este elaborat de proiectantul SC ATELIER MLG SRL, proiect nr. 02/2008, la cererea beneficiarilor OPRAN CLAUDIU CONSTANTIN, ILIE MIRCEA, BULIGOANEA FLORIN, DRINCEANU ALIN CATALIN.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit, pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Terenul studiat în cadrul documentației, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord a cartierului Mehala și este încadrat de două fronturi stradale: str. Popovici Banateanu și str. Vistula (fosta Cetatea Alba).

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Locuinte colective S+P+2E+Er/M**”, str. Popovici Banateanu nr. 27, Timișoara, nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit cu HCL 139/2007, terenul studiat este cuprins în UTR 16, având destinația de zonă de locuințe și funcțiuni complementare, în regim de P, P+2E.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “**Locuinte colective S+P+2E+Er/M**”, str. Popovici Banateanu nr. 27, Timișoara este de 4060 mp și este proprietatea beneficiarilor OPRAN CLAUDIU CONSTANTIN casat., bun comun – 2/8 parte, ILIE MIRCEA casat., bun comun – 2/8 parte, BULIGOANEA FLORIN casat., bun comun – 2/8 parte, DRINCEANU ALIN CATALIN necasat., bun propriu – 2/8 parte, înscrisă în C.F. nr. 9988 Timișoara, nr. cadastral 22589, teren intravilan.

Terenul care face obiectul acestei documentații este liber de construcții și neamenajat.

Având în vedere faptul că, zona studiată are destinația de locuințe și funcțiuni complementare, prin Planul Urbanistic de Detaliu “**Locuinte colective S+P+2E+Er/M**”, str. Popovici Banateanu, nr. 27, Timișoara, pe terenul studiat se propune construirea a două imobile de locuințe colective în regim S+P+2E+Er/M. Cele două construcții sunt propuse în aliniamentul

existent atat la strada popovici Banateanu cat si la strada Vistula cu respectarea distantei de H/2 fata de limitele laterale de proprietate. Cele doua volume independente, formeaza in interiorul parcelei o zona verde, cu alei pietonale si loc de joaca amenajat pentru copii.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (amenajate la subsol cat si la nivel, pentru vizitatori) se va face conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2008-2994/17.04.2008.

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.

**Indicii propuși prin documentație sunt:**

POT max = 40 %

CUT max= 1,7

Regim de inaltime max. S+P+2E+Er/M

Spatii verzi 35%

Intrucat documentatia a fost prezentata pe pagina de internet a Primariei Timisoara din luna aprilie nefiind solicitari scrise pentru organizarea unei dezbateri publice, consideram ca a fost indeplinita procedura de informare si consultare conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009 – 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 37/N/08.06.2000.

Totodata, in aceasta faza nu este necesar acordul vecinilor, intrucat propunerea prezentata in documentatie respecta H/2 fata de limitele laterale de proprietate negasinduse in nici una din situatiile prevazute de Normele de aplicare a Legii nr. 50/1991.

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 “**Locuinte colective S+P+2E+Er/M**”, str. Popovici Banateanu nr. 27, 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. Sef Emilian Sorin CIURARIU

**Pt. SEF BIROU,**  
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**  
Ing. Liliana IOVAN

**AVIZAT JURIDIC,**

Red./Dact. P.L.