

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Locuinta colectiva”**,  
str. Renasterii nr. 27, 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. U22008-001301/27.02.2008, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Locuinta colectiva”**, str. Renasterii nr. 27, Timișoara.

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 6084/21.09.2007**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Locuinta colectiva”**, str. Renasterii nr. 27, Timișoara.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu **“Locuinta colectiva”**, str. Renasterii nr. 27, Timișoara a fost elaborată de B.I.A Carmen Iuliana Falnita, proiect nr. 01.2007, la cererea beneficiarului SC MARK DEVELOPMENT SRL.

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.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu **“Locuinta colectiva”**, str. Renasterii nr. 27, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, in zona de est, intr-un cvartal de locuinte delimitat de str. Renasterii în partea de est, strada Lorena la nord, strada Telegrafului la sud, respectiv str. Samuil Micu la vest.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit cu HCL 139/2007, terenul studiat este cuprins in UTR 29, cu destinatia de zona de locuinte si functiuni complementare, in regim de P+2E.

Prin prezentul PUD **“Locuinta colectiva”**, str. Renasterii nr. 27, 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 **845 mp** este proprietatea beneficiarilor Cimpean Dorin si sotia Cimpean Ramona Barbara administratori ai firmei SC MARK DEVELOPMENT SRL, si este înscris în C.F. nr. 3709, nr. cadastral 4910, gradina în suprafata de 385 mp si nr. cadastral 4911, casa si curte, in suprafata de 460 mp.

Terenul studiat este ocupat in prezent de constructii, propuse spre demolare in baza unei Autorizatii de Desfiintare.

Prin documentație se propune realizarea pe teren a unui imobil pentru locuinte colective ce va cuprinde un număr de 19 apartamente, in regim de inaltime P+3E+Er avand in vedere regimul de inaltime divers al zonei studiate.

Accesul auto și pietonal pe parcelă se va realiza din str. Lorena, conform Avizului Comisiei de Circulatie nr. TH2008 - 000453/31.01.2008.

Se va realiza amenajarea unei zone de spatii verzi conform legislației in vigoare.

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 si prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Imobilul va fi obligatoriu dotat cu lift, conform reglementărilor în vigoare (1 ascensor la cladirile de peste P+3E, conform "Normativului privind proiectarea cladirilor de locuinte", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997).

**Indicii propuși prin documentație sunt:**

POT max = 45 %

CUT max = 2,5

Regim de inaltime max. P+3E+Er

Spatii verzi – 20%

La documentatie sunt prezentate Declaratiile Notariale privind acordurile date de cei doi vecini de parcele cu care se invecineaza viitoarea constructie si anume: Declaratia Notariala nr. 1846 din 22.08.2007 data de Ghizdareanu Paulina – strada Renasterii nr. 25 si Declaratia Notariala nr. 1845 din 22.08.2007 data de Dutu Ladislau Ioan – strada Lorena nr. 48. Deasemenea documentatia a fost prezentata pe pagina de internet a Primariei in vederea consultarii si informarii populatiei, nefiind solicitata in scris dezbatere publica.

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 “**Locuinta colectiva**”, str. Renasterii 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. Șef Emilian Sorin CIURARIU

**SEF BIROU,**  
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**  
Ing. Gabriela POPA

**AVIZAT JURIDIC,**