

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire locuințe colective**”, str. Dr. Gr. T. Popa nr. 53-57, 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. U32008-006350/12.12.2008, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire locuințe colective”, str. Dr. Gr. T. Popa nr. 53-57, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 359/16.01.2007, prelungit până în data de 15.01.2009;**

Având în vedere Raportul de Avizare nr. 01/PV – 18.11.2008 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism - **Favorabil;**

Având în vedere ca s-au înregistrat obiecțiuni, așa cum rezultă din Procesul Verbal anexat de la dezbateră publică din 25 septembrie 2008, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007;

Ca urmare a sesizărilor formulate în dezbateră publică de către vecinii direct afectați, înregistrate și la Primăria Timișoara

Supunem spre analiză Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara documentația Plan Urbanistic de Detaliu “Construire locuințe colective”, str. Dr. Gr. T. Popa nr. 53-57, Timișoara;

Documentația este inițiată de proprietarii terenului DEMETER FRANCISC și DEMETER MARINELA și a fost elaborată de S.C. SANTECON PROMO SISTEM S.R.L., proiect nr. 244/2007.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de nord a orașului, într-o zonă rezidențială.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “Construire locuințe colective”, str. Dr. Gr. T. Popa nr. 53-57, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

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.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “Construire locuințe colective”, str. Dr. Gr. T. Popa nr. 53-57, Timișoara este de 3053 mp și este proprietatea lui DEMETER FRANCISC și DEMETER MARINELA, înscrisă în CF nr. 139709, nr. cadastral 28676-28675, 28674/2/b-28674/1/2 grădină în str. Cimpina nr. 53, 57 în suprafață de 313 mp, nr. cadastral 28676-28675, 28674/2/b-28674/1/3 grădină în str. Cimpina nr. 53, 57 în suprafață de 705 mp, nr. cadastral 28676-28675, 28674/2/b-28674/1/4 grădină în str. Cimpina nr. 53, 57 în suprafață de 463 mp, nr. cadastral 28676-28675, 28674/2/b-28674/1/5 grădină în str. Cimpina nr. 53, 57 în suprafață de 454 mp, nr. cadastral 28676-28675, 28674/2/b-28674/1/6 grădină în str. Cimpina nr. 53, 57 în suprafață de 619 mp, nr. cadastral 28676-28675, 28674/2/b-28674/1/7 grădină în str. Cimpina nr. 53, 57 în suprafață de 499 mp.

Terenul studiat este lipsit de construcții.

Parcela se învecinează la nord cu str. Dr. Gr. T. Popa, la sud cu baza sportivă UTT, la vest strada, iar la est terenuri particulare.

Obiectivul propus prin documentație este amplasarea a 5 imobile de locuințe colective în regim de înălțime S+P+2E+Ep pentru 4 corpuri și S+P+4E+Ep pentru unul dintre corpuri, prin care se păstrează funcțiunea rezidențială a zonei.

**Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:**

POT maxim = 40%

CUT maxim nu va depăși 2,5

Regim de înălțime max. S+P+4E+Ep pentru imobilul amplasat la sud, și S+P+2E+Ep pentru restul.

Spatii verzi propuse 30,00% din suprafața terenului.

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. și conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2007-004378/13.09.2007, iar parcurile vor fi înierbate. Imobilele se vor dota în mod obligatoriu cu lift conform "Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997)

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta 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 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 "Construire locuințe colective", str. Dr. Gr. T. Popa nr. 53-57, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Având în vedere Dezbateră Publică din data de 25 septembrie 2008 și cele prezentate de către Direcția Urbanism în cadrul referatului de specialitate, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

**DIRECTOR,**

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**Pentru ȘEF BIROU,**  
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**  
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,