

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil locuinte si functiuni complementare”, str. Romulus nr. 50, Timișoara

Proiect emis la solicitarea inițiatorilor SIMINIC ALFRED-IULIU, SIMINIC AMANDA IZABELA, SIMINIC ALFRED, SIMINIC IULIA înregistrată cu nr. UR2023-002382/22.05.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire imobil locuinte si functiuni complementare**”, str. Romulus nr. 50, Timișoara, documentație elaborată de proiectant SC SUMSTUDIO PLAN SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. - Răzvan Gabriel M. Negrișanu – pentru categoria DZOE, proiect nr. 2/SIP/2022, după obținerea Certificatului de urbanism nr. 3692/21.12.2021 prelungit până la 21.12.2023.

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în suprafață totală de 822 mp, situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, cartierul Elisabetin, str. Romulus nr. 50, delimitat: la nord de ansamblul de locuințe colective în regim de P+4E și baterie garaje, la vest de strada Cornel Groșoreanu, la sud de strada Romulus, la est de teren proprietate privată, liber de construcții, înscris în CF 438077 nr. cad. 438077 Timișoara, are ca proprietari pe SIMINIC ALFRED-IULIU și SIMINIC AMANDA – IZABELA cu interdicție de înstrăinare și grevare asupra terenului în favoarea SIMINIC ALFRED și SIMINIC IULIA, inițiatori fiind SIMINIC ALFRED - IULIU, SIMINIC AMANDA IZABELA, SIMINIC ALFRED, SIMINIC IULIA.

În prezent, pe terenul reglementat se află două garaje, neînscrise în CF, ce urmează a fi demolate.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic de Detaliu „Construire imobil locuinte si functiuni complementare”, str. Romulus nr. 50, Timișoara, se propune construirea unui imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare în regim de înălțime S+P+3E/S+P+3E+Er.

Accesul auto și pietonal pe terenul reglementat se va asigura din strada Romulus, respectiv „(...) toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico – edilitare, necesare pentru deservirea obiectivului se vor efectua pe cheltuiala beneficiarului”, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2022-002180/29.09.2022. Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse exclusiv pe parcela deținută de beneficiar, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-002180/29.09.2022, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U..

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire imobil locuinte si functiuni complementare**”, str. Romulus nr. 50, Timișoara, a fost obținut Certificatul de Urbanism 3692/21.12.2021 prelungit până la 21.12.2023, precum și Notificarea Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 129/07.11.2022 prin care anunță că planul nu necesită derularea procedurii de reglementare, conform H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesului din domeniul public și cu condiția ca „(...) toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico – edilitare, necesare pentru deservirea obiectivului se vor efectua pe cheltuiala beneficiarului”, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2022-002180/29.09.2022, asigurarea tuturor utilităților necesare, respectiv doar după înscrierea în cartea funciară a imobilului aferent PUD (CF nr. 438077), servitutea de trecere pentru garajele aflate pe parcela înscrisă în CF nr. 419944, conform planșei nr. U05 - „Obiective utilitate publică” și cu condiția asumării costurilor necesare completării fațadei de către investitorul PUD, de realizare a unei confecții metalice pe teremul vecin și a unei porți de acces pentru mentenanță amplasată pe terenul aferent PUD (pentru rezolvarea spațiului rezultat care se va crea între

imobilul existent pe parcela vecină și imobilul S+P+3E propus pe calcan, prin care se va asigura ventilarea corespunzătoare a grupurilor sanitare de pe fațada laterală dreapta a imobilului vecin).

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire imobil locuințe și funcțiuni complementare**”, str. Romulus nr. 50, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

PRIMAR
DOMINIC FRITZ

Pentru conformitate date tehnice
ARHITECT ȘEF
GABRIEL ALMĂJAN



NOTĂ: Elementele de natură tehnică, de detaliu, se vor regăsi în raportul de specialitate și, dacă se impune, în nota de fundamentare.

Cod: FO 53-03-ver. 3