

**SE APROBA,
PRIMAR****Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU**

Nr. UR2011-009437/24.05.2011

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Lotizare parcela rezidentiala”**, str. **Pictor Theodor Aman nr. 26**, 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. UR2011-009437/11.05.2011, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Lotizare parcela rezidentiala”**, str. Pictor Theodor Aman nr. 26, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul Favorabil nr. 03/21.10.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3224/22.07.2010;**

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“ Lotizare parcela rezidentiala”**, str. Pictor Theodor Aman nr. 26, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu **“ Lotizare parcela rezidentiala”**, str. Pictor Theodor Aman nr. 26, Timișoara este elaborat de proiectantul **B.I.A. „CRACULEAC MIRCEA”**, proiect **nr. 266/2010**, la cererea beneficiarilor **PORTASE OCTAVIAN și PORTASE EUGENIA**.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de vest a orașului, în UTR 7 – subzona rezidentiala existenta cu locuinte mici, avand regim de inaltime P, P+1, P+2, conform PUG Timisoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 si prelungit prin H.C.L. nr. 139/2007, fiind incadrat de parcele proprietate privata.

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. Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **“ Lotizare parcela rezidentiala”**, str. Pictor Theodor Aman nr. 26, Timișoara nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului, conform adresei Agentiei Regionale pentru Protectia Mediului nr. 1953/04.04.2011.

Terenul studiat **în suprafață totală de 2168 mp**, este înscris în **CF nr. 424034**, Timisoara (CF vechi nr. 12570), avand nr. top **18944, 18945, 18946** – teren intravilan, cu interdicție de instrainare si grevare in favoarea: **CEC SA BUCURESTI SUC TIMISOARA**, (motiv pentru care a fost depusa adeverinta cu nr. 12926/C/30.07.2010 eliberata de CEC BANK Sucursala TIMISOARA, prin care se dovedeste faptul ca imprumutul a fost achitat integral), fiind proprietatea beneficiarilor **PORTASE OCTAVIAN si PORTASE EUGENIA**. Terenul studiat este ocupat in prezent de un corp de cladire in regim P.

Documentatia de urbanism **„Lotizare parcela rezidentiala”**, str. Pictor Theodor Aman nr. 26, Timișoara, a fost afisata pe site-ul Primariei Municipiului Timisoara in luna mai 2011, urmand sa parcurga procedurile conform Regulamentului de informare si consultare a publicului, aprobat cu HCL 140/2011.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu **„Lotizare parcela rezidentiala”**, str. Pictor Theodor Aman nr. 26, Timișoara, se propune dezmembrarea parcelei existente în 3 loturi, în vederea realizării a inca doua case noi



pentru membrii familiei. Loturile 2 și 3 rezultate prin lotizarea propusă, fiind situate pe fund de parcela, vor avea front la prelungirea str. Bruxelles.

Accesul auto și pietonal la Lotul 1 care cuprinde casa existentă, se va realiza din str. Pictor Theodor Aman nr. 26, iar la Loturile 2 și 3, se va realiza prin traversarea Lotului 1, lot ce va avea înscris în C.F. servitute de trecere pentru Loturile 2 și 3, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2010-001975/18.11.2010.

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 139/2007.

Indicii propuși sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 1,2

Regim maxim de înălțime: P – P+1E(M) – P+2E(1E+M)

Hmax cornisa = 9,00 m

Spatii verzi min. 40 % - conform adresei Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 1953/04.04.2011.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul 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 „**Lotizare parcela rezidențială**”, str. Pictor Theodor Aman nr. 26, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Arhitect Șef
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Ing. Steluta URSU

AVIZAT JURIDIC,