

## REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Construire casa P+M”,  
str. Bobalna nr. 54A, 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 documentația înregistrată cu nr. UR2009-014157/02.10.2009, completată cu nr. UR2009-014355/16.11.2009 și nr. UR2009-013681/02.12.2009, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de „Construire casa P+M”, str. Bobalna nr. 54 A, Timișoara;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 4531 din 29.09.2009;**

*Intucât documentația PUD „Construire casa P+M”, str. Bobalna nr. 54A, Timișoara, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna noiembrie 2009;*

*Având în vedere că, nu au fost solicitări privind organizarea unei dezbateri publice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007, considerăm că nu necesită dezbateri publice;*

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construire casa P+M”, str. Bobalna nr. 54 A, Timișoara;

Documentația este inițiată de proprietarii terenului **MATEI IOAN, LOBAZA LIVIU, LOBAZA ANCA MARIA** și **ORHEI CORNELIA** și elaborată de **S.C. ARHITECT ANGHEL S.R.L.**, Timișoara nr. proiect 104/2009.

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord - est a orașului, cu acces din strada Bobalna.

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 „Construire casa P+M”, str. Bobalna nr. 54 A, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „Construire casa P+M”, str. Bobalna nr. 54 și nr. 54 A, Timișoara, în suprafață totală de **4364 mp**, este identificat prin CF nr. 404851 (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 2434/Ghiroda), nr. top 964-965/1/1/1/2, nr. Cad. C1 964-965/1/1/1/2 casa familială parter, proprietatea lui LOBAZA LIVIU și soția LOBAZA ANCA MARIA și CF nr. 417229 (provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 4139/Ghiroda), nr. top 964-965/1/1/1/1, nr. Cad. C1 964-965/1/1/1/1 casa P+1E și nr. Cad. C2 964-965/1/1/1/1 garaj parter proprietatea lui ORHEI CORNELIA, ORHEI ELISABETA LOREDANA și ORHEI CIPRIAN CONSTANTIN.

Conform declarației notariale nr.2887 din data de 07 octombrie 2009, beneficiarul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „Construire casa P+M”, str. Bobalna nr. 54 A, Timișoara Matei Ioan în calitate de promitent – cumparator, împreună cu proprietarii Lobaza

Liviu și Lobaza Anca Maria în calitate de promitent – vânzător și ORHEI CORNELIA în calitate de proprietar al fondului dominant

În perimetrul amplasamentului studiat se propune dezmembrarea parcelei de la nr. 54, teren în suprafața totală de 2182 mp (top nr. 964-965/1/1/1/2) astfel încât să rezulte 2 parcele distincte din punct de vedere topografic, ceându-se culoar cu drept de servitute pe lățimea de 4.00 m prin spatele parcelei cu nr. 54 A (top nr. 964-965/1/1/1/1) pentru trecere cu pasul și auto spre parcela nou creată în spate (eventual 54B) destinată pentru construire casa P+M cu garaj.

Spre latura de Est parcela este traversată de o LEA 110 Kv Timisoara – Dumbravita și Timisoara – Padurea Verde față de care avizul de amplasament Electrică impune un culoar de siguranță de 18,5 m stânga – dreapta față de axul LEA.

Pentru deservirea locuinței nou propuse s-a prevăzut un drum carosabil cu lățimea de 4,00 m, care va fi racordat la strada Bobalna (Inelul IV de circulație), conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2009-006822/22.10.2009.

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.

**Indici de construibilitate:**

POT maxim = 40%

CUT maxim = 0.5

Regim de înălțime max P+1+M

Spații verzi conform reglementărilor în vigoare

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus. 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 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 „Construire casa P+M”, str. Bobalna nr. 54 A, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

**DIRECTOR,**

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER**

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**

Ing. Gabriela GHILEZAN

**AVIZAT JURIDIC,**