

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire trei case”, str. Paganini nr. 18, 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. U92009-000611/17.02.2009 cu completările ulterioare, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire trei case**”, str. Paganini nr. 18, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 3945/12.06.2008;

Documentatia Plan Urbanistic de Detaliu “Construire trei case”, Timisoara, str. Paganini. nr. 18, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna aprilie 2009.

*Având in vedere ca nu s-au inregistrat obiectiuni, asa cum rezulta din Procesul Verbal anexat de la **Dezbaterea publica din 09.06.2009**, in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si coroborat cu Dispozitia Primarului Municipiului Timisoara nr. 92/2007.*

Supunem spre analiză Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara documentația Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire trei case**”, str. Paganini nr. 18, Timișoara;

Documentația este inițiată de proprietarii terenului COCIORVAN IOAN si COCIORVAN SOFIA și a fost elaborată de S.C. ARHLAND S.R.L., proiect nr. 66/2008.

Zona studiată care face obiectul acestei documentatii nu se afla in zona protejata sau de protectie a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timișoara.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 si prelungit cu HCL 139/2007, terenul studiat este cuprins în UTR 58, zonă mixta, avand functiunea de locuinte si functiuni complementare locuintei in regim P – P+2, zona de institutii si servicii publice, zona unitati industriale, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ/PUD.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, cu front la str. Paganini.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire trei case**”, str. Paganini nr. 18, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire trei case**”, str. Paganini nr. 18, Timișoara, în suprafata totala de **2676 mp** (2.726 mp-suprafata masurata), este înscris în C.F. nr. 401336, având nr. topo 289/a, 288/a/1, 288/a/2/b/1, 288/a/2/b/2, teren intravilan cu casa, fiind proprietatea beneficiarilor COCIORVAN IOAN si COCIORVAN SOFIA.

Terenul studiat este ocupat in prezent de o constructie avand functiunea de locuinta individuala in regim P.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire trei case**”, str. Paganini nr. 18, Timișoara, se propune construirea a trei case prin dezmembrarea terenului în 4 parcele (o parcela pe care se afla casa existentă în regim P și trei parcele pe care se vor amplasa trei locuințe unifamiliale în regim P+M) și crearea unui drum de acces la cele 3 case, care va deveni domeniu public, conform Declarației Notariale din data de 2 aprilie 2009.

Accesul auto pe proprietate se va face din strada Paganini prin lărgirea accesului auto existent, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2008-007438/11.11.2008.

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. Autorizația de Construire se va emite doar după ce suprafețele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniul public.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 1,2

Regim de înălțime max. D+P+2E

Spații verzi min 40%

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 “**Construire trei case**”, str. Paganini nr. 18, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,