

**REFERAT**  
pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu**  
**„Ansamblu 8 locuințe individuale” – Calea Urseni, 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 la noi cu nr. U32004-004560/28.10.2004, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu - „Ansamblu 8 locuințe individuale” – Calea Urseni, Timișoara.

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 985 din 03.03.2004;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu - „Ansamblu 8 locuințe individuale” – Calea Urseni, Timișoara.

Documentația este inițiată de proprietarul terenului **Banu Florentin** și elaborată de **S.C. ASAR GRUP S.R.L, Deva**, conform proiect nr. 602/2005.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu – „Ansamblu 8 locuințe individuale” – Calea Urseni, Timișoara este proprietatea lui Banu Florentin acționar majoritar al S.C. BANUIVEST S.R.L., conform extraselor de **CF nr.131980** – teren intravilan, nr. topo 14236-14237/1, 2/1, 14236-14237/1, 2/2, 14236-14237/1, 2/3/1, 14236-14237/1, 2/3/2, 14236-14237/1, 2/4/2 în suprafață de 4.121mp, **CF nr.131521** – teren intravilan, nr. topo 14238; 14240/5 în suprafață de 795mp.

Zona studiată se găsește în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud și este cuprinsă în UTR nr.70, zonă cu destinație de zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare și se subordonează prevederilor din Planul Urbanistic General aprobat prin HCL – nr.157/2002.

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 Timișoara.

Zona în care se găsește terenul este cuprinsă într-un careu delimitat la N de strada Mureș, la S de strada Muzicescu, la V de strada Tosca iar la E de Calea Urseni, fiind într-o zonă preponderent rezidențială cu locuințe pe parcele individuale care s-a dezvoltat continuu după 1990.

Prin documentația prezentată se propune crearea unei noi zone cu caracter rezidențial, prin parcelare terenului într-un număr de 8 parcele individuale destinate locuințelor familiale cu regim de înălțime maxim admis S+P+E+M și în suprafață de aproximativ 280mp pentru fiecare parcelă. Existența în imediata vecinătate a unei parcelări de dată recentă, Planul Urbanistic de Detaliu – Calea Urseni, aprobat prin HCL nr. 46/11.04.2001, impune deasemenea preluarea rețelei stradale deja inițiate și avizate.

Prin documentația prezentată, nu toată suprafața cuprinsă în extrasele de Carte Funciară va fi parcelată ci doar suprafața de 3.137 mp iar accesul la noua lotizare se va realiza prin deschiderea fundăturii realizate prin PUD – Calea Urseni Est și continuarea aleii din zona de sud a amplasamentului, prin cedare terenului pentru a deveni drum public, teren care este deținut tot de același proprietar și anume Banu Florentin. Aleea propusă să deservească lotizările va avea o lățime de 6m și cu trotuare de 1m pe ambele părți.

Suprafețele de teren destinate extinderilor de drumuri prevăzute pe terenul beneficiarului vor trece în domeniul public, conform declarației date de către acesta.

Se va asigura necesarul minim de spații verzi, conform normativelor, prin realizarea de parcuri înierbate sau prin alte soluții cât și numărul de locuri de parcare necesare funcțiunii pentru care s-a elaborat această documentație, conform Anexei 2 din R.G.U.. Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 40% iar coeficientul de utilizare a terenului de maxim 1.

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse de avizatori. Se va realiza branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și la rețeaua de canalizare în momentul când acesta se va extinde în zonă, pe baza unui proiect de specialitate aferent.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile necesare, conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu , aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (MLPAT).

Documentația de urbanism este însoțită de următoarele avize și acorduri:

Aviz Unic – nr. 825/2005;

Aviz Comisia de Circulație – nr.T92005-000480/2005

Aviz Grupul de Pompieri Banat – nr. 825200/2005

Aviz Sanitar – nr. 199/C/2005

Aviz de Principiu – nr.426/2005

Aviz Inspectoratul Județean pentru situații de urgență „Banat” – nr. 635/2005

Planul Urbanistic de Detaliu – **„Ansamblu 8 locuințe individuale” – Calea Urseni, Timișoara.**, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,  
Ing. Dorel Borza

DIRECTOR,  
Dr.Arh. Radu Radoslav

ȘEF SERVICIU  
Arh. Laura Mărculescu

CONSILIER,  
Arh. Loredana Pălălău

VIZAT JURIDIC,  
Jr. Mirela Lasuschevici