

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **„Zonă de locuit și funcțiuni complementare”** parcela cad. A 1506/8, intravilan 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. U32008-002669/20.05.2008, completată cu nr. U22008-004074/18.06.2008 și nr. U22008-005230/14.08.2008, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu **„Zonă de locuit și funcțiuni complementare”** parcela cad. A 1506/8, intravilan Timișoara.

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3523/29.06.2006** prelungit până la data de 28.06.2008;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu **„Zonă de locuit și funcțiuni complementare”** parcela cad. A 1506/8, intravilan Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarul documentației **Todeci Constantin** și elaborată de **S.C. ICEBERG S.R.L.**, proiect nr. UTmD 119/07.

Terenul studiat prin prezenta documentație este situat în partea est a orașului, zona Calea Buziașului – Calea Urseni, în intravilanul extins al municipiului Timișoara.

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.

Conform PUG Timișoara aprobat prin HCL 157/2002, prelungit cu HCL 139/2007 și P.U.Z. „Calea Urseni – Calea Buziașului”, Timișoara aprobat prin HCL 50/1999, terenul are destinația de zona rezidențială cu funcțiuni complementare, în regim de P, P+2E.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **„Zonă de locuit și funcțiuni complementare”** parcela cad. A 1506/8, intravilan Timișoara nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat, în suprafață totală de 13.200 mp, este înscris în **C.F. nr. 142462 Timișoara**, nr. cadastral A 1506/8, fiind proprietatea beneficiarului Todeci Constantin.

Prin documentație se propune parcelarea terenului într-un număr de 12 parcele din care 10 parcele destinate construirii de locuințe, o parcelă destinată construirii unor clădiri cu funcțiunea de servicii și o parcelă destinată zonelor verzi unde se propune spre amenajare locuri de joacă pentru copii. Parcelele destinate locuirii au suprafețe cuprinse între 650mp și 1000mp.

Deservirea parcelelor din punct de vedere a circulațiilor, auto și pietonală este prevăzută în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate anterior ce au preluat trama majoră aprobată prin PUZ „Calea Urseni – Calea Buziașului”, în conformitate și cu avizul Comisiei de Circulație nr. TH2008-003615/08.05.2008.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunilor propuse **exclusiv** pe parcelele nou constituite, în conformitate cu

Anexa 2 din R.L.U. aferent P.U.G. și doar după ce drumurile propuse prin documentație vor fi domeniul public.

Indicii propuși prin documentație sunt:

pentru funcțiunea de locuire

POT max = 35%

CUT max = 1,5

pentru funcțiunea de servicii

POT max = 40%

CUT max = 2

Regim de înălțime max. S/D+P+2E+Er/M

Spatii verzi compacte min. 5% din suprafața terenului studiat

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 „**Zonă de locuit și funcțiuni complementare**” parcela cad. A 1506/8, intravilan Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Având în vedere referatul Direcției Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării obiectivului prezentat în acest referat.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,