

## REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Locuinte si functiuni complementare",  
Freidorf parcela A 1114, Timișoara**

### **Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara**

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U22006-007180/08.12.2006 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu "Locuinte si functiuni complementare", Freidorf parcela A 1114, Timișoara;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 6702/23.12.2005**, prelungit la data de 23.12.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu, **"Locuinte si functiuni complementare", Freidorf parcela A 1114, Timișoara;**

Documentația este inițiată de proprietarii terenului S.C. NIKI CE S.R.L. și S.C.TIERRA FORMER S.R.L. și a fost elaborată de arhitect Negrut Corina, proiect nr. 18/2006.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu "Locuinte si functiuni complementare" Freidorf parcela A 1114, Timișoara, este situat în intravilanul extins al municipiului Timișoara, conform Adeverintei nr. U22006-7180/15.03.2007 de la Banca de Date Urbane. In zona Freidorf in conformitate cu P.U.G.; terenul este situat in unitatea teritoriala de referinta UTR nr.56, cu functiunea de zona rezidentiala cu locuinte mici: cladiri cu maxim P+2E.

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.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu "Locuinte si functiuni complementare", Freidorf parcela A 1114, Timișoara este de 5000 mp din care ½ parte este proprietatea beneficiarului S.C. NIKI CE S.R.L. și ½ parte este proprietatea beneficiarului S.C. TIERRA FORMER S.R.L. cumparare nr. 7077/2006, înscrisă în CF nr. 5053, nr. Cadastral A 1114.

Prin documentație se propune realizarea unei parcelari de 8 loturi in vederea construirii de locuinte individuale si functiuni complementare.

Numărul de loturi destinate construirii de locuințe individuale este de 6, cu suprafațe cuprinse între 316mp și 632mp și 2 parcele destinate dotarilor (comert și servicii), cu suprafețe cuprinse între 300mp și 600mp.

Pentru deservirea rutieră a parcelelor, se propune realizarea unui drum de 12 m latime, perpendicular pe DE 1112 – 4m, care delimiteaza latura sudica a terenului. Drumul de exploatare DE 1112 – 4m va fi largit și modernizat, având un prospect stradal de 10,50m latime, intrucat este adiacent liniei de Cale Ferata și canalului existent. Suprfetele de teren afectate de drumurile propuse vor deveni publice, conform Declaratiei Notariale nr. 4096/12.12.2006

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 35%

CUT maxim = 1,2

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

Eliberarea Autorizației de Construire se va putea face doar după ce drumurile propuse vor fi domeniu public și se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiela beneficiarului.

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 “Locuinte și funcțiuni complementare”, Freidorf parcela A 1114, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General, al al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**VICEPRIMAR,**  
Ing. Dorel BORZA

**ARHITECT,**  
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**PT. SEF BIROU**  
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**  
Ing. Sorina POPA

**CONSILIER**  
Jr. Cristina CODREANU

**AVIZAT JURIDIC,**  
Jr. Mirela LASUSCHEVICI