

## REFERAT

### **privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Ansamblu rezidențial P+2E+M, D+P+4E+M” str. Linistei nr. 2A , Timișoara Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara**

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL 157/2002 ;

Având în vedere documentația înregistrată la noi cu numărul U22007-001363 din 09.03.2007 prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic de Detaliu „Ansamblu rezidențial P+2E+M, D+P+4E+M” str. Linistei nr.2A, Timișoara;**

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 7346/12.12.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Detaliu „Ansamblu rezidențial P+2E+M, D+P+4E+M” str. Linistei nr.2A, Timișoara;

Documentația a fost inițiată la cererea beneficiarului SC Houseinn SRL, înscris în Cartea Funciara, prin administrator da procura speciala în scopul efectuării tuturor demersurilor necesare în vederea întocmirii, depunerii și ridicării PUD-ului lui Serra Gian Pietro, administrator al S.C. P.I.R. Serra&Serra S.R.L. Intreaga documentatie si proiectul sunt elaborate de S.C. P.I.R. Pool & Idroesse Romania S.A., proiect nr. 25UAR/2006;

În vederea amplasării construcțiilor conform planșei de reglementări urbanistice A03, și pentru accesul auto, pentru terenul învecinat înscris în CF nr. 42684/Timișoara, având nr. cadastral 28154, proprietar Statul Roman, s-au cerut informații privind posibila existență a litigiilor și s-a răspuns în mod negativ prin adresa Serviciului Juridic nr. SC.2007-6910/12.04.2007; cu privire la situația eventualelor revendicări de către foștii proprietari sau mostenitorii acestora ne-am adresat Serviciului Administrare Fond Funciar care ne-a răspuns negativ prin adresa nr. U2007-1363/16.05.2007, iar la Serviciul Administrare Imobile ni s-a răspuns prin adresa D82007-1105/11.04.2007 ca nu există revendicări conform L 10/2001, art. 21 alin.2,3

Terenul studiat în cadrul PUD este situat, în partea de nord a municipiului Timișoara, în UTR 23, destinația actuală a amplasamentului este de locuire – casa cu anexe.

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.

Având în vedere specificul documentației de urbanism depuse, respectiv „Ansamblu rezidențial ” și impactul asupra vecinătăților deja construite se impune prezentarea acordului notarial , conform reglementărilor Ordinului ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Anexa 2. lit. b.4.

Parcela studiată, în **suprafață totală de 935 mp**, este înscris în CF-ul nr. 16548 a municipiului Timișoara, nr. top. 28141/1; 28141/2; 28141/3 casa și teren în str. Linistei nr. 2. Terenul pe care se afla clădirea este proprietatea privată și aparține firmei S.C. SERRA & SERRA S.R.L.

Prin prezenta documentație se propune sistematizarea zonei studiate, realizarea unei zone de locuire. Amplasamentul se află în intravilan, în nordul municipiului Timișoara pe arealul cuprins între Calea Lipovei și Calea Aradului.

Zona de locuințe și funcțiuni complementare este compusă dintr-un ansamblu rezidențial format din două corpuri: P+2E+M și D+P+4E+M cu spații verzi de 26 % din suprafața totală a parcelei.

Ansamblul rezidențial va avea un număr de 28 de apartamente și un număr de 28 de locuri de parcare, iar accesul auto și pitonal, pe parcela se face din strada Linistei și de pe domeniul public.

Accesul auto va avea latimea de 6 m cu racordare la carosabilul stradal.  
Indicii de constructibilitate propuși și acceptați de Direcția Urbanism sunt:

POT maxim = 53,90 %

CUT maxim = 2,6 pentru locuințe

Regimul de înălțime : P+2E+M, D+P+4E+M sub rezerva dotării în mod obligatoriu a clădirii cu lift.

Amplasare construcțiilor față de limitele laterale și față de aliniament se va face cu respectare Regulamentului General de Urbanism și a Regulamentului Local de Urbanism aferent Plenului Urbanistic General.

Se vor respecta prevederile din cadrul avizelor furnizorilor de utilități și ale organismelor abilitate.

Rețelele edilitare se vor realiza doar prin racordarea la sistemele centralizate ale localității, conform avizelor anexate la dosar, pe cheltuiala beneficiarilor documentației.

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.).

Plan Urbanistic Detaliu „Ansamblu rezidențial P+2E+M, D+P+4E+M” str. Linistei nr.2A, Timișoara; se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**VICEPRIMAR,**  
Ing. Dorel BORZA

**ARHITECT,**  
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER,**  
Ing. Gabriela POPA

**CONSILIER**  
Jr. Cristina CODREANU

**AVIZAT JURIDIC,**  
Jr. Mirela LASUSCHEVICI