

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Zonă rezidențială – parcela A 1504/1/6/1” Calea Buziașului, 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. U22006-000865/14.02.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „Zonă rezidențială – parcela A 1504/1/6/1” Calea Buziașului, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 3454 din 27.06.2006;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „Zonă rezidențială – parcela A 1504/1/6/1” Calea Buziașului, 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.

Documentația este inițiată de proprietarii terenului S.C. **TERRA CER S.R.L., TUDOSIE DORIN și TUDOSIE DANIELA ANCA** și elaborată de Birou Individual de Arhitectură arh. Crețu Emanuel, Timișoara, proiect nr. 07/2006.

Terenul propus pentru lotizare este situat în partea de est a municipiului Timișoara, în intravilan, în apropierea Căii Buziașului, arteră importantă de ieșire din oraș.

Terenul aflat în proprietatea S.C. TERRA CER S.R.L., Tudosie Daniela Anca și Tudosie Dorin este identificat prin C.F. nr. 143642 Timișoara, nr. cadastral A1504/1/6/1 arabil intravilan extins în **suprafață de 14400 mp**, fapt pentru care nu necesita avizul de principiu pentru scoaterea din circuitul agricol.

Străzile propuse prin documentație preiau profilele stradale din documentațiile aprobate anterior și anume PUZ Calea Urseni – Buziașului, aprobat prin HCL nr. 50/1999, PUD aprobat prin HCL nr. 327/2000, PUZ aprobat prin HCL nr. 192/2004, PUD aprobat prin HCL nr. 328/2005, PUD aprobat prin HCL nr. 43/2005.

Prin Planului Urbanistic de Detaliu „Zonă rezidențială – parcela A 1504/1/6/1” Calea Buziașului, Timișoara se propune parcelarea terenului în vederea realizării unei lotizări pentru locuințe și funcțiuni complementare. Astfel, se propune lotizarea terenului deținut de beneficiar în 15 parcele, 13 parcele cu suprafețe cuprinse între 600 – 700 mp pentru locuințe individuale S+P+1E+M, o parcelă în suprafață de 2641 mp pentru o clădire de locuințe colective S+P+2E+M și o parcelă destinată zonelor verzi în suprafață de 720mp.

- Indicii de construibilitate propuși pentru parcela destinată locuințelor colective:
POT_{max} = 40%
CUT_{max} = 1,5
- Indicii de construibilitate propuși sunt pentru locuințe individuale:
POT_{max} = 35%
CUT_{max} = 1,2

Locurile de parcare, necesare funcțiunii propuse, se vor asigura conform Anexei 2 din RGU aferent PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002.

Amplasarea clădirilor pe parcelă se va face cu respectarea distanțelor față de limitele parcelei, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-ului și cu Regulamentul General de Urbanism

Autorizația de construire se va emite numai după ce drumurile vor fi domeniu public al municipiului Timișoara, în conformitate cu Oferta de Donație nr. 1468/13.04.2007.

Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivele propuse. Branșarea investiției la utilitățile din zonă se va face pe cheltuiala beneficiarilor.

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 rezidențială – parcela A 1504/1/6/1” Calea Buziașului, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

Pt ȘEF BIROU,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER
Ing. Gabriela POPA

CONSILIER,
Jr. Cristina CODREANU

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI