

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Amplasare case unifamiliale**”,  
**strada Constantin Daniel nr. 9**, 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. U32007-002229/11.05.2007 prin care se solicită analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu “**Amplasare case unifamiliale**”, **strada Constantin Daniel nr. 9, Timișoara**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 5359/11.09.2006**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Amplasare case unifamiliale**”, **strada Constantin Daniel nr. 9, Timișoara**;

Documentația este inițiată de proprietarul terenului **VINTER AVRAM** și a fost elaborată de S.C. SIREGON GRUP S.R.L., conform proiect nr. 7018/2007.

Terenul studiat în cadrul acestei documentații este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud – vest a orașului, zona Freidorf – Strada Constantin Daniel ce face legătura cu strada Ardealului. Prin P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de zonă locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime sub P+2E/zona industrială/zona instituii și servicii, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea PUD/PUZ.

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 “**Amplasare case unifamiliale**”, **strada Constantin Daniel nr. 9, Timișoara** este înscrisă în CF nr. 3225, nr. cadastral 416/a/1/1/2, 416/a/1/2/2, 504/16/5, teren cu casa P+M, în suprafață de 1606 mp, proprietar Vinter Avram.

Prin documentație se propune pentru terenul studiat funcțiunea de locuințe și amplasarea unei case cu regim de înălțime S+P+M, în spatele casei existente P+M. Se propune dezmembrarea parcelei studiate în 3 loturi: lotul 1 - drum de servitute pt. lotul 3, lotul 2 - cu casa P+M existentă, lotul 3 - pe care se propune casa P+2E+M.

Pentru deservirea, auto și pietonală, a lotului 3 se propune realizarea unui drum de servitute intern, perpendicular pe strada **Constantin Daniel**, cu un profil transversal de 4m, conform Aviz Comisia de Circulație 656/19.04.2007.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de înscrierea în C.F. nr. 3225 a servituții de trecere pentru drumul de acces și asigurarea și realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse, **exclusiv** pe terenul beneficiarilor, conform Anexei 2 din RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002.

### Indicii de construibilitate propuși în documentație sunt:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 1,6

Regim maxim de înălțime admis va fi P+2E

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația de urbanism este însoțită de toate avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul 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 “**Amplasare case unifamiliale**”, strada **Constantin Daniel nr. 9**, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**VICEPRIMAR,**  
Ing. Dorel Borza

**DIRECTOR,**  
Arh. Șef Emilian Sorin Ciurariu

**Pt. ȘEF BIROU,**  
arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER**  
Ing. Gabriela POPA

**AVIZAT JURIDIC,**  
Jr. Mirela LASUSCHEVICI