

## REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu**  
**„Parcelare teren, construire locuințe și funcțiuni complementare”**  
Calea Buziașului nr. 116, 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. U32007-005882/09.11.2006, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu **„Parcelare teren, construire locuințe și funcțiuni complementare”** – Calea Buziașului nr. 116, Timișoara

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 2176 din 21.04.2006.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu **„Parcelare teren, construire locuințe și funcțiuni complementare”** – Calea Buziașului nr. 116, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarii Kovacs Gizela și Kovacs Ștefan și elaborată de **S.C. Tectonics House S.R.L.** Timișoara, pr. nr. 18a/2006/PUD.

Terenul studiat se află în partea de sud-est a orașului, în intravilanul extins al municipiului Timișoara, la confluența zonei rezidențiale vechi existente cu zona rezidențială nouă ce s-a dezvoltat începând cu 1990.

Pentru zona studiată se aplică prevederile P.U.G. Timișoara, pentru zona Calea Buziașului, respectiv interdicție de construire până la elaborarea unui Proiect Urbanistic de Detaliu care să stabilească regimul de înălțime, P.O.T. , C.U.T. și circulațiile auto și pietonale în zonă.

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.

Terenul are o suprafață totală de 9118 mp, se află în proprietatea lui Kovacs Ștefan și soția Kovacs Gizela și este identificat prin C.F. nr. 714 – Moșnița Nouă, nr. cadastral 509/1; 509/2; 509/3; 509/4; 509/5; 509/6. Parcela cu nr. Cad. 509/1 nu va face parte din prezentul PUD. Restul terenului actualmente arabil, neîmprejmuit, este neamenajat și nu este ocupat de construcții. Din suprafața de 9118 mp este rezervată o suprafață de 963 mp pentru drumul prevăzut în P.U.Z. Calea Urseni – Calea Buziașului cu HCL – 50 /1999.

Prin documentație se propune lotizarea terenului în 12 parcele în vederea realizării de loturi destinate locuințelor individuale și stradă de acces carosabilă cu un profil transversal de 10,5 m. Strada s-a propus a se realiza ca stradă de categoria a IV-a de deservire locală, pentru care există Oferta de Donație nr. 1250/06.04.2007.

În zona propusă pentru funcțiuni complementare locuirii se pot construi: dotări pentru comerț, funcțiuni medicale, funcțiuni pentru agrement și sport, funcțiuni pentru servicii și alte dotări nepoluante, exclusiv producție.

Locurile de parcare se vor considera în zona carosabilă, iar în interiorul parcelelor câte un loc de parcare.

Va fi respectată o cale de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute de normativul P118/1998. Totodată se vor prevedea rețele de hidranți exteriori montați pe rețeaua de apă existentă și extinsă în zonă.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002.

Se vor respecta 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, „ **Parcelare teren, construire locuințe si funcțiuni complementare**”–str. Calea Buziașului nr. 116, 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**  
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**  
Ing. Sorina POPA

**AVIZAT JURIDIC,**  
Jr. Mirela LASUSCHEVICI