

## REFERAT

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Locuințe unifamiliale" strada Martir Constantin Radu, nr. 28A, Timișoara

#### Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002;

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic Zonal Calea Urseni - Calea Buziașului, aprobat prin H.C.L. 50/1999;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 858 din 24.02.2005**

Având în vedere solicitările cu nr. U22005-3275/16.06.2005 și U22005-3275/16.09.2005.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu "Locuințe unifamiliale" strada Martir Constantin Radu, nr. 28A, Timișoara. Documentația este inițiată de beneficiarii Gurban Dumitru și soția Gurban Maria și elaborată de S.C. STUDIO 3D, proiect nr. B03/2005.

Terenul studiat în cadrul PUD este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în sud-est, în Cartierul Ciarda, într-o zonă compactă de țesut urban. Terenul studiat nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zonă de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Destinația actuală a terenului este de grădină cu casă în regim D+P+M. Prin P.U.G. Municipiul Timișoara aprobat prin HCL 157/2002 și prin PUZ, aprobat prin HCL 50/1999 destinația terenului este *de locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare*.

Terenul studiat prin prezenta documentație este alcătuit din două parcele, în proprietatea beneficiarilor: Gurban Dumitru și soția Gurban Maria. Parcelele studiate, în suprafață totală de 5127 mp au nr. topo 118/1/1-118/2 sunt înscrise în C.F. nr. 1707, Comuna Moșnița Nouă. Pe teren există o construcție ce se va păstra în propunerea prezentei documentații.

Obiectul prezentului PUD "Locuințe unifamiliale" - strada Martir Constantin Radu, nr. 28A, Timișoara este lotizarea în 8 parcele de teren pentru construirea de locuințe unifamiliale. Suprafețele rezultate sunt cuprinse între 364,50 mp. și 1352 mp.

Accesul la parcele se va realiza din strada Martir Constantin Radu, printr-o fundătură cu lățimea de 8,00 m., conform planșei de *Reglementări Urbanistice nr. 03A*. Strada propusă va trece în domeniul public, conform declarației notariale autentificate sub nr. 1832/05.07.2005.

Indicii de construibilitate propuși se încadrează în indicii aprobați pentru zona de locuințe cu regim mic de înălțime:

P.O.T. max. = 40%, C.U.T = 1,50, H max. = P+2E+M

Pe parcela nr. 8 de-a lungul canalului de desecare se va realiza o zonă verde cu lățimea de 6 m..

Conform avizului A.N.I.F. terenul studiat situat în teritoriul intravilan al Municipiului Timișoara nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

În cadrul PUD se prevede extinderea rețelelor edilitare pe amplasamentul studiat, cu racordare rețeaua de apă și canalizarea orașului.

În urma dezbaterii publice din data de 13.10.2005 nu au fost obiecții și nu s-au propus modificări ale prezentei documentații.

Documentația de urbanism propusă este însoțită de toate avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ( M.T.C.T.) și conform Certificatului de Urbanism de mai sus.

Planul Urbanistic de Detaliu “**Locuințe unifamiliale**” strada **Martir Constantin Radu, nr. 28A, Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,  
**Ing. DOREL BORZA**

DIRECTOR  
**Dr. Arh. RADU RADOSLAV**

ȘEF SERVICIU,  
**Arh. LAURA MĂRCULESCU**

CONSILIER,  
**Urb. CARMEN FALNIȚĂ**

AVIZAT JURIDIC,  
**Jr. MIRELA LASUSCHEVICI**