

## REFERAT

**pentru aprobarea modificării HCL nr. 337/26.07.2005- privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Ansamblu 8 locuințe individuale” – Calea Urseni, Timișoara**

### **Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara**

Având în vedere prevederile HCL nr. 337/26.07.2005

Având în vedere documentația înregistrată la noi cu nr., R92005-000593 prin care se solicită aprobarea modificării HCL nr. 337/26.07.2005- privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - „Ansamblu 8 locuințe individuale” – Calea Urseni, Timișoara.

Având în vedere Avizul Comisiei de Circulație nr. 04.08.2005

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara avizarea modificării HCL nr. 337/ 26.07.2005 - privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Ansamblu 8 locuințe individuale” – Calea Urseni, Timișoara

Solicitarea modificării este inițiată de proprietarul terenului **Banu Florentin** iar documentația este elaborată de **S.C. ASAR GRUP S.R.L, Deva.**

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu – „Ansamblu 8 locuințe individuale” – Calea Urseni, Timișoara este proprietatea lui Banu Florentin acționar majoritar al S.C. BANUINVEST S.R.L., conform extraselor de **CF nr.131980** – teren intravilan, nr. topo 14236-14237/1, 2/1, 14236-14237/1, 2/2, 14236-14237/1, 2/3/1, 14236-14237/1, 2/3/2, 14236-14237/1, 2/4/2 în suprafață de 4.121mp, **CF nr.131521** – teren intravilan, nr. topo 14238; 14240/5 în suprafață de 795mp.

Prin documentația prezentată inițial s-a propus crearea unei noi zone cu caracter rezidențial, prin parcelare terenului într-un număr de 8 parcele individuale destinate locuințelor familiale cu regim de înălțime maxim admis S+P+E+M și în suprafață de aproximativ 280 mp pentru fiecare parcelă. Existența în imediata vecinătate a unei parcelări de dată recentă, Planul Urbanistic de Detaliu – Calea Urseni, aprobat prin HCL nr. 46/11.04.2001, impunea de asemenea preluarea rețelei stradale deja inițiate și avizate.

Nu toată suprafața cuprinsă în extrasele de Carte Funciară era parcelată ci doar suprafața de 3.137 mp iar accesul la noua lotizare se realiza prin deschiderea fundăturii realizate prin PUD – Calea Urseni Est și continuarea aleii din zona de sud a amplasamentului, prin cedare terenului pentru a deveni drum public, teren care este deținut tot de același proprietar și anume Banu Florentin. Aleea propusă să deservească lotizările avea o lățime de 6m și trotuare de 1m pe ambele părți.

Modificările la documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Ansamblu 8 locuințe individuale” – Calea Urseni, Timișoara constau, conform noii planșe de reglementări, în:

- 1. Modificarea aleii de deservire a locuințelor la 6 m., cu lățirea trotuarelor de la 1 la 1.5m, alee care este fundătură.**
- 2. Modificarea alinierii față de spatele parcelei a locuințelor propuse de la 6,62 m. la 12m.**

Motivația modificărilor conform memoriului din prezenta documentație:

- Ingustarea aleii carosabile de acces la loturi nu va afecta circulația autovehiculelor pentru că accesul va fi permis numai pentru autoturisme. Diferențierea dintre carosabil și trotuar va fi dată numai de culoarea

pavelelor, umrând ca pentru ambele tipuri de suprafețe să fie utilizate pavele carosabile, deci pentru manevre auto se va putea utiliza toată lățimea de 6 m.

- Deplasarea spre sud a întregului șir de locuințe adică de la ~ 6 m. la 12m. a redus astfel conul de umbră lăsat asupra parcelei vecine din nord.

Suprafețele de teren destinate extinderilor de drumuri prevăzute pe terenul beneficiarului vor trece în domeniul public, conform declarației notariale, autentificate sub nr. 4255 din 19.09.2005.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu – „Ansamblu 8 locuințe individuale” – Calea Urseni, Timișoara cu modificări își va păstra valabilitatea inițială de 10 ani.

VICEPRIMAR,  
Ing. Dorel Borza

DIRECTOR,  
Dr.Arh. Radu Radoslav

ȘEF SERVICIU  
Arh. Laura Mărculescu

CONSILIER,  
Urb..Carmen Falniță

VIZAT JURIDIC,  
Jr. Mirela Lasuschevici