

## **REFERAT**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Locuințe Calea Buziașului\_Urseni, top A 1504/1/9/1/a; A 1504/1/9/1/b; A1504/1/9/2”, Timișoara**

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

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, a Planului Urbanistic Zonal aprobat cu HCL 50/1999, PUZ Calea Urseni – Calea Buziașului aprobat cu HCL 192/2004, PUZ Calea Buziașului aprobat cu HCL 327/2000, PUD Zonă rezidențială Calea Buziașului aprobat cu HCL 43/2005;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U92006-004801/04.09.2006 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Locuințe Calea Buziașului\_Urseni, top A 1504/1/9/1/a; A 1504/1/9/1/b; A1504/1/9/2”, Timișoara;**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 6023/08.11.2005;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Locuințe Calea Buziașului\_Urseni, top A 1504/1/9/1; A1504/1/9/2”, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu „Locuințe Calea Buziașului\_Urseni, top A 1504/1/9/1/a; A 1504/1/9/1/b; A1504/1/9/2”, Timișoara este elaborat de proiectantul S.C. P.S.G.GROUP SRL., proiect nr. 362/2005, la cererea beneficiarilor ARATO ȘTEFAN, ARATO MARIA, KOVACS ANDRAS, KOVACS ERZSEBET KLARA.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul extins al municipiului Timișoara, în zona de sud a căii Buziașului, ca funcțiune urbană fiind prevăzută extinderea zonei de locuire și funcțiuni complementare și trama stradală majoră în corelare cu trama existentă în zonă.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 48.000 mp și este integral proprietate privată, astfel: CF 141014, nr. topo A 1504/1/9/1/a, în suprafață de 19.000 mp, proprietari ARATO ȘTEFAN, ARATO MARIA; CF 142062, nr. topo A 1504/1/9/1/b, în suprafață de 19.000 mp, proprietari KOVACS ANDRAS, KOVACS ERZSEBET KLARA; CF 141889, nr. topo A 1504/1/9/2, în suprafață de 10.000 mp, proprietar ARATO ȘTEFAN.

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.

Obiectul prezentei documentații este realizarea unei lotizări în vederea construirii de locuințe și funcțiuni complementare.

Parcela propusă pentru lotizare este fără construcții și neamenajată, folosința actuală fiind de teren arabil în intravilanul extins.

Se propune realizarea a 40 de parcele pentru case individuale, cu suprafețe cuprinse între 350 mp și 550 mp. Deoarece pe amplasament se găsesc antene de irigații, conducte majore de gaz, se instituie interdicție temporară de construire până la devierea acestora, conform planșei 03 de reglementări.

Accesul principal la parcele se va asigura din Calea Buziașului, cu o stradă perpendiculară pe aceasta, cu prospect de 12,00 m, și trei străzi secundare perpendiculare pe cea principală, conform avizului de Comisie de Circulație nr. T92006-000047/09.03.2006.

Zona centrală cuprinde un spațiu pentru dotări și zona verde necesară ansamblului.

Indicii propuși:

Pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare:

POT maxim = 35 %

CUT maxim = 0,40

Regim maxim de înălțime P+2E+M

Pentru zona mixtă:

POT maxim = 40%

CUT maxim = 1,2

Regim maxim de înălțime P+4E+M

Avizul SNIF cerut în Certificatul de Urbanism nr. 6023/08.11.2005 nu este necesar deoarece terenul nu este afectat de canale.

Terenul va fi scos din circuitul agricol în momentul solicitării Autorizației de construire.

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

Se vor putea emite Autorizații de construire numai după ce suprafețele de teren afectate de drumuri vor fi domeniu public, conform declarațiilor de donare a terenului pentru drum nr. 3250/2006 și 3251/2006.

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.)

Planului Urbanistic de Detaliu “Locuințe Calea Buziașului\_Urseni, top A 1504/1/9/1/a; A 1504/1/9/1/b; A1504/1/9/2”, 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. Emilian Sorin Ciurariu

**CONSILIER,**

Ing. Sorina Popa

**AVIZAT JURIDIC,**

Jr. Mirela Lasuschevici