

REFERAT
privind avizarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Parcelare pentru construire locuințe unifamiliale” – strada Mureș, 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 la noi cu nr. U32004-001622/23.04.2004, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic de Detaliu – „Parcelare pentru construire locuințe unifamiliale” – strada Mureș, Timișoara.**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 1435 din 14.04.2004.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației **Planului Urbanistic de Detaliu – „Parcelare pentru construire locuințe unifamiliale” – strada Mureș, Timișoara.**

Documentația este inițiată de proprietarii terenului **Năcreala Dumitru** și soția **Năcreală Ana**, reprezentanți de fiul **Năcreală Sorin Dan** și **Ionescu Ioan** și soția **Ionescu Mărioara**, și este elaborată de sc **ARTPLAN srl, proiect nr. 14/04/2004.**

Terenul studiat în cadrul PUD se află situat în zona de sud a municipiului Timișoara, într-un careu cuprins între străzile Lidia (strada Mareșal C-tin Prezan) și strada Mureș. Amplasamentul este delimitat la sud de strada Mureș iar pe celelalte laturi de alte parcele.

În conformitate cu PUG Timișoara zona este cuprinsă în intravilanul municipiului Timișoara, încadrată în UTR 70, având destinația de zonă de locuințe și funcțiuni complementare, cu construcții cu regim de înălțime de P,P+1 și P+2 niveluri, cu caracter preponderent rezidențial.

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 Timișoara.

Parcelele studiate în cadrul P.U.D. au suprafața totală de **8263mp** și sunt în proprietatea lui **Ionescu Ioan** și soția **Ionescu Mărioara – 5200mp**, conform CF nr.138100, nr. top 14318/1/3/b, 14319/b respectiv **Năcreala Dumitru** și soția **Năcreală Ana – 3000mp + 63mp**, conform CF nr. 132393 nr. top 14318/1/2/2, 14318/1/2/3 (pentru drum).

Prin documentația prezentată se propune realizarea unei lotizări de 8+1 parcele cu suprafețe cuprinse între 615 mp și 735 mp, destinate construirii de locuințe individuale și o parcelă de dimensiuni mai mari (1286 mp), a 9-a, și cu fronturile stradale oscilând de la 17m la 25m.

Strada Mureș, conform PUZ – „Lidia–Muzicescu-Martirilor-Ursen” aprobat prin HCL nr.91/28.04.1998 este prevăzută a fi de 12m, cu două benzi carosabile 2x3,5m și pietonal cu zonă verde lateral.

Deservirea rutieră a parcelelor propuse se va face pe un drum de acces nou propus, perpendicular pe strada Mureș. Lățimea propusă a aleii de acces este de 7m, pe un prospect integral carosabil. Capătul aleii se va racorda la un careu terminal de întoarcere auto.

Suprafețele pe care se vor realiza drumurile vor trece în proprietatea statului, conform Ofertei de Donație nr.

Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 40%. Regimul de înălțime maxim admis va fi de P+2E, cu demisol parțial sau total, iar locuințele vor fi amplasate în retragere față de aliniamentul stradal cu 5m conform reglementărilor propuse în această documentație.

Documentația de urbanism este însoțită de următoarele avize și acorduri:

Aviz Comisia de circulație – nr. TH2004 – 001150/20.04.2004

Aviz Inspectoratul Județean de Protecție Civilă Timiș – nr. 11121/23.04.2004

Aviz Sanitar – nr.154/C/22.04.2004

Planul Urbanistic de Detaliu - „**Parcelare pentru construire locuințe unifamiliale**” – **strada Mureș, Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

DIRECTOR,
Dr. Arh.Radu Radoslav

CONSILIER,
Arh. Laura Mărculescu

INSPECTOR,
Arh. Loredana Cireș

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Jr. Mirela Lasuschevici