

**REFERAT**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Parcelare și dezmembrare strada**  
**Constantin Daniel”, 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. U32005-002059/10.05.2005, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal “Parcelare și dezmembrare strada Constantin Daniel”, Timișoara.**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 452/02.02.2005.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației **Planului Urbanistic Zonal „Parcelare și dezmembrare strada Constantin Daniel”, Timișoara.**

Documentația este inițiată de proprietarul terenului **Mândruleanu Florin Pantelimon** și este elaborată de biroul individual de arhitectură „Arh. Crăculeac Mircea”, **proiect nr. P-202/2005.**

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. se află situat în zona de sud-vest a municipiului Timișoara, zona Freidorf la intersecția străzilor Constantin Daniel cu str. A. Bacalbașa.

În conformitate cu PUG Timișoara amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în UTR 58, având destinație mixtă: zonă de locuințe și funcțiuni complementare, Caracterul zonei este preponderent rezidențial, cu construcții cu regim de înălțime P - P+2 niveluri.

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are suprafața totală de **10.000 mp**, conform CF nr. 3115, nr. top 505/2/1/2 și este în proprietatea lui **Mândruleanu Florin Pantelimon.**

Prin documentația prezentată se propune realizarea unei lotizări de 10 parcele destinate construirii de locuințe individuale, cu fronturile stradale oscilând de la 15m la 23m.

Strada Bacalbașa 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 Bacalbașa, cu lățimea de 10.50m. Capătul aleii se va racorda la un careu terminal de întoarcere auto, cu posibilitatea preluării acestui drum propus în viitoarele parcelări.

Suprafețele pe care se vor realiza drumurile vor trece în domeniul public al municipiului Timișoara, conform declarației notariale autentificate sub nr. 2818/06.06.2005. Autorizarea executării construcțiilor se va face numai după ce drumurile propuse, respectiv lărgirile drumurilor existente prevăzute în prezenta documentație vor fi publice.

Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 40%, iar regimul de înălțime maxim admis va fi de S(D)+P+1E+M.

Construcțiile vor fi amplasate pe parcele astfel:

- 1) cu retragere de maxim 6m față de aliniamentul stradal pe parcelele nr. 1, 2,10.
- 2) cu retragere de **minim 4 m.** față de limita posterioară a parcelelor, pentru parcelele nr. 3, 4, 5, 9

Adâncimea construcțiilor propuse va fi următoarea:

- 1) pe parcela nr. 1 nu va depăși limita de proprietate dintre parcelele 2 și 3;
- 2) pe parcela nr. 7 nu va depăși limita de proprietate dintre parcelele 5 și 6;
- 3) pe parcela nr. 10 nu va depăși limita de proprietate dintre parcelele 8 și 9.

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, respectiv zonele cu interdicție de construire.

**Planul Urbanistic Zonal “Parcelare și dezmembrare strada Constantin Daniel”, 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,  
Arh. Loredana Pălălău

AVIZAT JURIDIC,  
Jr. Mirela Lasushevici