

REFERAT

privind avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu pentru realizarea unui drum de acces la o parcelă, în Zona Freidorf, 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. U22007-002646/31.05.2007 prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu – **pentru realizarea unui drum de acces la o parcelă, în Zona Freidorf, Timișoara;**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 2731/31.05.2005;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu – **pentru realizarea unui drum de acces la o parcelă, în Zona Freidorf, Timișoara;**

Documentația este inițiată de proprietarii terenului **Blaga Ioan Gh. și soția Blaga Nicoleta** și este elaborată de **S.C. STUDIO UNU S.R.L.**, Arh. Alidea Suci, **proiect nr. 15/2005.**

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.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. se află în zona de sud-vest a municipiului Timișoara (zona Freidorf – strada Constantin Daniel). În conformitate cu P.U.G. Timișoara zona este cuprinsă în intravilanul extins al municipiului Timișoara, încadrată în UTR 58, având destinația de zonă de locuințe și funcțiuni complementare, cu construcții în regim de înălțime de P, P+1 și P+2 niveluri, cu caracter preponderent rezidențial.

Parcele studiată în cadrul P.U.D.-ului are suprafața de **860 mp** este în proprietatea lui **Blaga Ioan Gh. și soția Blaga Nicoleta**, înscrisă în C.F. nr. 4858 Freidorf, nr. top.(504/12/a; 504/13/a)/1 în suprafață de 860 mp.

Documentația a fost întocmită în vederea studierii posibilității de realizare a unui drum de acces la parcelă, aflată în proprietatea beneficiarilor și a legăturii acestuia cu strada A. Bacalbașa.

Actualmente, în zonă se găsesc locuințe individuale, pe parcele proprii, dispuse aleatoriu în regim de înălțime maxim P+E+M, construcții vechi cât și construcții realizate la o dată mai recentă. În perimetrul amplasamentului studiat, se propune dezvoltarea în continuare a zonei prin crearea unui drum de acces care permite dezmembrarea parcelelor lungi în loturi pretabile pentru construirea de noi locuințe, cu respectarea legislației în vigoare referitoare la locuințele individuale. Acest drum de acces propus, în soluția sa completă va tăia 6 loturi oferind posibilitatea de creare a cel puțin 12 parcele construibile și va face legătura cu noua lotizare ce a apărut pe partea opusă, pe strada Constantin Daniel colț cu strada A. Bacalbașa, prin aprobarea în plenul Consiliului Local a proiectului Plan Urbanistic Zonal – Parcelare și dezmembrare –

strada Constantin Daniel (colț cu str. A. Bacalbașa), Timișoara și aprobată prin H.C.L. nr.281/28.06.2005.

La faza acestei documentații P.U.D., drumul traversează 2 parcele: nr. top. 504/11/2 înscris în C.F. 267 Freidorf, proprietatea Statului Român (S=3136 mp din care se ocupă cu noul drum suprafața de 326 mp) și parcele cu nr. top. 504/12/a;504/13/a/1, înscris în C.F. nr.4858 Freidorf, proprietatea beneficiarilor, în suprafața de 860 mp din care se ocupă cu noul drum suprafața de 170 mp, conform Declarației nr. 710 din 08.07.2005.

Accesul la parcela nou creată se va realiza de pe drumul nou propus corelat cu drumul aprobat prin P.U.Z.-ul anterior, amplasat sub zona de protecție a liniei electrice LEA 110kV, axul rețelei fiind amplasat pe mijlocul spațiului verde, și paralel cu strada Constantin Daniel la o distanță de aproximativ 90 m.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu Ghidul privind Metodologia de aprobare a P.U.D.-ului aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000.

Plan Urbanistic de Detaliu – **pentru realizarea unui drum de acces la o parcelă, în Zona Freidorf, Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

ȘEF BIROU
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC
Jr. Mirela LASUSCHEVICI