

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Extindere zonă rezidențială și funcțiuni complementare" strada Mureș, nr.144, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL nr. 157/2002

Având în vedere PUZ- „Lidia- Muzicescu-Martirilor” Timișoara aprobat prin HCL nr. 91/1998

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1560 din 05.04.2005

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu "Extindere zonă rezidențială și funcțiuni complementare" strada Mureș, nr.144, Timișoara. Documentația este inițiată de beneficiar, d-nul Muntean Laurențiu și soția Muntean Margareta, elaborată de S.C."Arhitect Trâmbițaș" S.R.L., proiect nr. 06/2005.

Obiectul prezentului PUD -" Extindere zonă rezidențială și funcțiuni complementare" strada Mureș, nr.144, Timișoara constă în:

- construirea de locuințe proprietate personală în zona de sud a Municipiului Timișoara, pe strada Mureș la nr.144
- crearea unei legături carosabile în zonă cu corelarea la rețeaua de trafic locală
- asigurarea soluțiilor de echipare colectivă

Parcela pe care se dorește realizarea locuințelor are destinația *de locuințe (P- P+2) și funcțiuni complementare*, conform P.U.G.- Municipiul Timișoara aprobat prin HCL 157/2002 și conform PUZ- „Lidia - Muzicescu-Martirilor” Timișoara

Parcela studiată nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zonă de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș. Terenul studiat prin prezenta documentație este situat în intravilanul Municipiului Timișoara.

Prin prezenta documentație se dorește parcelarea suprafeței studiate în 9 parcele pentru construirea de locuințe individuale și asigurarea accesului prin propunerea unei străzi cu sens unic pentru accesul la aceste loturi.

Noua stradă cu sens unic de lățime 6 m. se va racorda la trama existentă și anume la strada Muzicescu și la drumul de acces la parcelele învecinate din partea de vest, conform avizului Comisiei de Circulație. Aceasta va trece în domeniul public conform declarației notariale autentificate sub nr. 3631 din 15.09.2005.

Se vor asigura necesarul de locuri de parcare pe parcela proprie și necesarul de locuri de staționare pe domeniul public (8 locuri de staționare pentru vizitatori).

Suprafața studiată prin prezenta documentație este alcătuită din terenul proprietatea beneficiarilor prezentei documentații, d-nul Muntean Laurențiu și soția Muntean Margareta , conform C.F. nr. 71817 nr. cadastral 14 346, în suprafață de 9036 mp..

Construcțiile noi vor fi amplasate conform Planșei nr.06A02 – *Reglementări urbanistice*, anexate la Proiectul de Hotărâre.

În urma dezbaterii publice din data de 13.10.2005 nu au fost obiectii și nu s-au propus modificări ale prezentei documentații.

Pe limita de est construcțiile se pot amplasa cu o retragere minimă de 1,90 m. și cu înălțimea maximă la cornișă de 3 m.

Indicii de construibilitate propuși se încadrează în indicii aprobați pentru zona de locuințe cu regim mic de înălțime:

P.O.T. max. = 40%, H max. = D+P+2, C.U.T. max.= 1,6 iar propunerea se încadrează în normele de densitate urbană.

Documentația de urbanism propusă este însoțită de toate avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (M.T.C.T.) și conform Certificatului de Urbanism de mai sus.

Planul Urbanistic de Detaliu 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
Urb. CARMEN FALNIȚĂ

AVIZAT JURIDIC
Jr. MIRELA LASUSCHEVICI