

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Parcelare teren”, strada
Lacului, nr.1, 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 HCL nr. 184/2003- privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Vasia Vasilescu - Lacului

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U22005-005899/3.11.2005 -privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Parcelare teren”, strada Lacului, nr. 1, Timișoara

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 3811/15.07.2005;

Având în vedere că 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.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației **Plan Urbanistic de Detaliu “Parcelare teren”, strada Lacului, nr. 1, Timișoara**

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectant general S.C. TECTONICS house s.r.l., proiect nr.35/2005, la cererea beneficiarului Iliev Marius Zenopol.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, într-o zonă rezidențială propusă, pe strada Lacului, la limita zonei de servicii și industrie Șag.Prin P.U.G. Municipiul Timișoara și prin P.U.Z.- Zona Ion Ionescu de la Brad, pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare.

Obiectul prezentei documentații este parcelarea unui teren proprietate privată, de formă neregulată, rezultând 10 parcele pentru construirea de locuințe individuale.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 6 960 mp.

Terenul parcelei reglementate este înscris în C.F. nr. 2993 Timișoara, cu nr.cadastral 642/b/5, proprietar Iliev Marius Zenopol.

În prezent terenul este ocupat cu o casă cu o anexă aferentă.Noua parcelare nu va afecta casa și anexa existentă.

În urma parcelării au rezultat:

- 10 parcele cu suprafețe între 450 - 573 mp.
- amenajarea unei circulații interioare, ce leagă străzile de la nord la sud
- amenajarea de zone verzi cu peluze și arbori decorativi

Accesul pe parcelă se va realiza printr-o circulație mediană ce taie parcela studiată de la nord la sud.. Strada nou propusă este de 9 m. lățime și leagă strada Lotus de strada Grădinii prin

două drumuri de acces, conform Avizului Comisiei de Circulație anexat. Aceasta va deveni publică, conform declarației notariale anexate.

Autorizarea oricăror lucrări de construcții în conformitate cu prezenta documentație se va face după ce drumurile vor deveni publice.

Echiparea cu utilități a obiectivului se va realiza, conform planșei de *Reglementări Edilitare*, nr. 04.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 40%

C.U.T.max.=1,5

H max.= D+P+2E

Autorizarea construcțiilor pe terenul studiat prin prezenta documentație se vor elibera respectând toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, după ce toate drumurile prevăzute vor fi publice.

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 “Parcelare teren”, strada Lacului, nr. 1, 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

CONSILIER,

Urb. Carmen FALNIȚĂ

AVIZAT JURIDIC,

Jr. Mirela LASUSCHEVICI