

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Cartier rezidențial” strada Ion
Românu (Veac Nou), 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. U22005 – 002326/17.05.2005, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal “Cartier rezidențial” strada Ion Românu (Veac Nou), Timișoara.**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 1003/2004.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației **Planului Urbanistic Zonal “Cartier rezidențial” strada Ion Românu (Veac Nou), Timișoara.**

Documentația este inițiată de proprietarul terenului **Dumitru Petru** și este elaborată de S.C. „Lithos Group” S.R.L., proiect nr. 4/2004.

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. se află situat în zona de sud-vest a municipiului Timișoara, zona Freidorf la intersecția străzilor Ion Românu (fostă Veac Nou) cu str. Dumitru Gruia.

În conformitate cu PUG Timișoara amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în UTR 56, având destinație de 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. 4673, nr. top A 1112/1/1-A 1112/1/10/1, A 1112/1/1-A 1112/1/10/2 și este în proprietatea lui **Dumitru Petru.**

Beneficiarul a dezmembrat terenul în 14 parcele din care un număr de 10 parcele sunt destinate construirii de locuințe individuale. Un număr de 4 parcele din lotizarea inițială nu sunt construibile deoarece sunt afectate de zona de protecție instituită de vecinătatea căii ferate.

Strada Ion Românu (Veac Nou) este de 12m, cu două benzi carosabile 2 x 3,5m și pietonal cu zonă verde lateral. Capătul străzii se va racorda la un careu terminal de întoarcere auto care va trece în domeniul public, conform planșelor și a Declarației Notariale nr.1216 din 10.06.2005.

Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 40%. Regimul de înălțime maxim admis va fi de P+2E+M, iar locuințele vor fi amplasate la o retragere de minim 4m față de aliniamentul stradal, conform reglementărilor propuse în această documentație.

Având în vedere vecinătatea liniei de cale ferată, se va respecta zona de protecție a acesteia de 100m de la limita cadastrală a C.F., zonă cu interdicție de construire conform prezentei documentații.

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Planul Urbanistic Zonal “Cartier rezidențial” strada Ion Românu (Veac Nou), 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 Lasuschevici