

REFERAT
privind avizarea
Planului Urbanistic Zonal
“Calea Torontalului – Strada Grigore Alexandrescu”, Timisoara

Catre Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timisoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara si strategia de dezvoltare si renovare urbana promovata de catre Consiliul Local al Municipiului Timisoara,

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara analizarea si avizarea din punct de vedere urbanistic a documentatiei Plan Urbanistic Zonal **“Calea Torontalului – Strada Grigore Alexandrescu”, Timisoara**, documentatie initiata de Hristea Rozalia, Vlaicovici Irina, Patulescu Floarea si Coseriu Calina – proprietari a trei parcele din cadrul suprafetei studiate. Planul Urbanistic Zonal este elaborat de S.C. “B – CUBB” s.r.l., proiect nr. 01/2003.

Terenul studiat în cadrul PUZ este situat în zona nordica a municipiului Timisoara, cu front pe strada Grigore Alexandrescu – viitorul Inel 4 de circulatie. In conformitate cu PUG Timisoara zona este cuprinsa în intravilanul municipiului Timisoara, încadrata în UTR 20, având propusa prin PUG functiunea de zona de servicii si institutii publice. Zona este sub interdictie temporara de construire pâna la elaborare PUZ sau PUD.

In urma analizei zonei studiate se considera posibila modificarea destinatiei functionale prevazute în PUG din zona de servicii si institutii publice în zona cu functiuni mixte – servicii si locuinte.

În zonele învecinate s-au realizat deja lotizari pentru locuinte individuale cu regim de înaltime redus (P-P+2E).

Suprafata totala studiata în cadrul PUZ este de 30300 mp. Parcelele din zona studiata sunt proprietate particulara a persoanelor fizice sau juridice.

Prin documentatia prezentata se propune:

- Lotizarea parcelelor cu nr. topo 23486/1/4 si nr. cadastrale A 527/1/8 si A527/1/10, cu suprafata totala de 15.000 mp., în vederea construirii de locuinte individuale, în regim de înaltime S+P+2E+M, iar pe parcelele nr. 1 si 16, adiacente strazii G. Alexandrescu se propun functiuni mixte – servicii si locuinte, cu regim de înaltime S+P+5E+M, având în vedere viitorul profil al strazii.

Accesul pe parcelele propuse se asigura din strada Grigore Alexandrescu, pe o strada nou propusa, conform planselor anexate. Se propune si largirea a doua drumuri de exploatare existente pe amplasament, pâna la latimea de 10,50 m.

- Pentru parcelele cu nr. 17 – nr. cadastral A 527/1/11 si nr.18 – nr. cadastral A 527/1/12 se propun functiuni mixte – servicii si locuinte pe portinea adiacenta Inelului 4, iar pentru restul suprafetei - locuinte si functiuni complementare. Pentru lotizarea acestor parcele se vor elabora Planuri Urbanistice de Detaliu.

În conformitate cu legislatia în vigoare se va reglementa situatia juridica a terenurilor afectate de drumuri astfel încât acestea sa apartina domeniului public.

Documentatia de urbanism este însoțita de următoarele avize si acorduri:
Aviz Consiliul Judetean Timis – nr. 14/2003;
Aviz unic – nr. 273/2003;
Aviz S.C. Electrica Banat s.a. – nr. 2339/2003
Aviz de principiu- Dir. Tehnica, PMT – nr. 98/2003
Aviz Comisia de circulatie – nr. TH2003 – 1157/2003;
Aviz Grupul de pompieri Banat – nr. 625114/2003;
Aviz Inspectoratul de Protectie Civila Judetean Timis – nr. 714/2003;
Aviz Directia de Sanatate Publica Timis – nr. 101/C/2003;
Aviz Garnizoana Timisoara – UM 01526

Solutile alese au avut în vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma si dimensiunile constructiilor, a cailor de comunicatii terestre, a drumurilor de deservire locala, a necesarului de parcaje.

Planului Urbanistic Zonal “Calea Torontalului – Strada Grigore Alexandrescu”, Timisoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara si va avea o valabilitate de 15 ani.

DIRECTOR,
Dr.Arh. Radu Radoslav

CONSILIER,
Arh. Laura Marculescu

Avizat pentru legalitate,
Jr. Luminita Nastasiu