

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
MUNICIPIUL TIMISOARA
CIUHANDU
CONSILIUL LOCAL
Nr. _____

**SE APROBA,
PRIMAR**
Dr.Ing. GHEORGHE

REFERAT

privind avizarea Planului Urbanistic Zonal
“Completare zona de locuinte Ovidiu Balea”- Str. Lt. Ovidiu Balea, Timisoara

**Pentru dezbaterea publica în conformitate cu prevederile Legii 52/2003
privind transparenta decizionala în administratia publica**

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 analiza si avizarea din punct de vedere urbanistic a documentatiei Plan Urbanistic Zonal “**Completare zona de locuinte Ovidiu Balea**”- Str. Lt. Ovidiu Balea, Timisoara, documentatie initiata de Primaria Municipiului Timisoara. Planul Urbanistic Zonal este elaborat de Serviciul de Planificare Urbana, din cadrul Directiei de Urbanism din Primaria Municipiului Timisoara, proiect nr. 03/2003.

Terenul studiat în cadrul PUZ este situat în zona nord-vestica a municipiului Timisoara, în cartierul Mehala, delimitat de str. Lt. Ovidiu Balea, Str. Grigore Alexandrescu si linia ferata.

In conformitate cu PUG Timisoara zona este cuprinsa în intravilanul municipiului Timisoara, încadrata în UTR 9, având propusa prin PUG functiunea de zona de servicii si institutii publice.

Suprafata totala studiata în cadrul PUZ este de 64,5 ha.

Terenul studiat este proprietatea Primariei Municipiului Timisoara în administratia Consiliului Local, înscris în C.F. nr. 135381, cu numerele cadastrale Ps 618, Ps 619, Ps 621, Ps 622, Ps 626, A 627, Ps 659, Ps 660, A 641, A 643, A 647, A 651, A 654, a 658, A 663, A 664.

In urma studierii zonei si având în vedere tendintele de dezvoltare ale orasului din ultimii ani, a aparut necesitatea completarii Planului Urbanistic Zonal “Ovidiu Balea” aprobat prin HCL nr. 230/1999. În urma aparitiei Legii 15/2003 a devenit necesara rezervarea si lotizarea terenului cu scopul concesiunii pentru tineri în vederea construirii de locuinte individuale.

Având în vedere cele enumerate mai sus, prin documentatia prezentata se propune:

- Mentinerea functiunii de locuire si extinderea zonei prevazuta pentru locuinte individuale si colective;
- Realizarea fluentei circulatiei carosabile si segregarea circulatiei auto de cea pietonala;

- Îmbunătățirea aspectului arhitectural al zonei prin amenajarea spațiilor interstediale rezultate.

Astfel se delimitează următoarele zone funcționale, cu indicii de ocupare a terenului specifici:

- Zona de locuințe individuale: P.O.T. = 40%
- Zona de locuințe colective: P.O.T. = 45%
- Zona mixtă: P.O.T. = 70%
- Zona de instituții și servicii publice: P.O.T. = 35%.

Restul terenului este ocupat de circulații, parcaje, spații verzi și plantații.

În conformitate cu legislația în vigoare drumurile vor aparține domeniului public.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și conform legislației în vigoare.

Planului Urbanistic Zonal “Completare zona de locuințe Ovidiu Balea”- Str. Lt. Ovidiu Balea, Timisoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara și va avea o valabilitate de 15 ani.

DIRECTOR,
Dr.Arh. Radu Radoslav

CONSILIER,
Arh. Laura Marculescu