

REFERAT
privind avizarea Planului Urbanistic Zonal - Lotizare
Zona Câmpului, 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. U92005-002621/13.06.2005 și U32005-002063/10.05.2005, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal – Lotizare Zona Câmpului, Timișoara.**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 1959 din 20.04.2005.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației **Planului Urbanistic Zonal – Lotizare Zona Câmpului, Timișoara.**

Documentația este inițiată de foștii proprietari ai terenului **Mateoc Ioan Viorel și soția Mateoc Doinita Maria**, și este elaborată de **sc IDENTITY srl, proiect nr. P-11/2003.**

Între timp terenul a fost vândut, conform Contractului de Vânzare – Cumpărare nr. 1800 din 11 aprilie 2005 iar noi proprietari, **Grigorescu Dan-Viorel și soția Grigorescu Georgeta-Ileana și Ionescu Mircea-Pietro și soția Ionescu Florina-Vasilica**, au preluat în continuare documentațiile deja eliberate.

Terenul studiat în cadrul PUZ se află situat în zona de nord-est a municipiului Timișoara, adiacent străzii Câmpului și Canalului Subuleasa, din zona Fabric-Câmpului.

În conformitate cu PUG Timișoara zona este cuprinsă în intravilanul municipiului Timișoara, încadrată în UTR 58, având destinația de zonă de locuințe și funcțiuni complementare, cu construcții cu regim de înălțime de P,P+1 și P+2 niveluri, cu caracter preponderent rezidențial.

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are suprafața totală, conform CF nr. 107566, nr. top 8101/2; 8102/1/2/1 – drum, în suprafață de **1785mp** și nr. top 8101/2; 8102/1/2/2 – arabil în intravilanul extins, în suprafață de 5415 și este în proprietatea lui **Grigorescu Dan-Viorel și soția Grigorescu Georgeta-Ileana și Ionescu Mircea-Pietro și soția Ionescu Florina-Vasilica.**

Prin documentația prezentată se propune realizarea unei lotizări de 8 parcele destinate construirii de locuințe individuale, cu fronturile stradale oscilând de la 20m la 25m.

Strada Câmpului este prevăzută a fi de 12m, cu două benzi carosabile 2x3,5m și pietonal cu zonă verde lateral.

Deservirea rutieră a parcelelor propuse se va face pe un drum nou creat, perpendicular pe strada Câmpului prin dezmembrarea din terenul deținut de beneficiari a suprafeței de 1785 mp, conform CF nr. 107566, nr. top 8101/2; 8102/1/2/1 - drum. Acest nou drum creat va trece în domeniul public, conform Ofertei de Donație nr. 1944 din 21.06.2005 date de aceștia. Deoarece pe parcela deținută de proprietari, Grigorescu Dan-Viorel și soția Grigorescu Georgeta-Ileana și Ionescu Mircea-Pietro și soția Ionescu Florina-Vasilica, în urmă cu mai mulți ani a existat un proces

cu privire la amplasarea rețelelor de către RA AQUATIM Timișoara pe proprietatea acestora și pierdut de către RA AQUATIM Timișoara, conform Sentinței Sentinta Civila nr.3772/27 Martie 1996, Judecatoria Timisoara, Dosar nr. 17778/1995 și Decizia Civilă nr. 1281 din Ședința publică din 21 Oct 1996, Tribunalul Timiș Timișoara, Secția Civilă, Dosar nr.2921/C/1996, prin care se respinge apelul declarat de RA Aquatim Timișoara împotriva Sentinței nr.3772 / 27 Martie 1996, sentințe anexate la documentație. Drumul nou ce se va realiza va reglementa situația acestor rețele, ce trebuie să fie amplasate pe domeniul public.

Strada nou creată, deoarece va deservi un număr mic de parcele – 8, va fi realizată din dale înierbate pentru a păstra procentul de zonă verde datorată canalului și prevăzută în PUG.

Suprafața pe care se va realiza drumul va trece în domeniul public, conform Ofertei de Donație nr. 1944 din 21.06.2005.

Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 40%. Regimul de înălțime maxim admis va fi de P+2E+M, cu demisol parțial sau total, iar locuințele vor fi amplasate în retragere față de aliniamentul stradal cu minim 6m conform reglementărilor propuse în această documentație.

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

Planul Urbanistic Zonal – **Lotizare Zona Câmpului, 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 PENTRU LEGALITATE,
Jr. Mirela Lasuschevici