

## REFERAT

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Unitate agricolă”, Calea Moșniței – zona Plopi Sud, Timișoara

#### Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U22005-002735/02.06.2005 a lui Faur Florin, pentru aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Unitate agricolă”, Calea Moșniței – zona Plopi Sud, Timișoara;**

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic Zonal “Plopi Sud”, aprobat prin H.C.L. nr. 35/2002;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 3269/16.07.2004;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Unitate agricolă**”, Calea Moșniței – zona Plopi Sud, Timișoara, conform proiectului nr. B.07/2004, elaborat de proiectantul Arh. Gabriel Brihac, la cererea beneficiarului Faur Florin.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul extins al municipiului Timișoara, în zona de est a orașului, zona Plopi - Calea Moșniței. Conform reglementărilor P.U.Z. Plopi Sud în zona studiată este permisă funcțiunea de unitate agricolă/locuințe. Această reglementare a fost preluată și detaliată în prezenta documentație pentru parcela studiată, asigurând astfel unitate și continuitate zonei.

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.

Planul Urbanistic de Detaliu se referă la suprafața de 10.000 mp., care va avea după dezmembrare nr. topo. A1676/4/2/1, conform proiectului de dezmembrare nr. 21/2004 întocmit de P.F.A. Măngiurea Eugen, din parcela în suprafață totală de 28500 mp., cu nr. topo. A1676/4/2, înscrisă în C.F. nr. 129113 Timișoara, proprietatea lui Faur Florin, Grek Gligore și Grecu Nicodim.

Pentru elaborare P.U.D. și construire, Faur Florin are acordul coproprietarilor, Grek Gligore, conform declarației notariale nr. 1810 din 10.06.2004 și al lui Grecu Nicodim, conform declarației notariale nr.1796 din 10.06.2005.

În urma dezmembrării, parcela cu nr. topo A1676/4/2/1 va fi în proprietatea exclusivă a lui Faur Florin.

Una dintre priorități, conform PUZ – PLOPI SUD este organizarea circulației cu respectarea străzilor și drumurilor de exploatare existente. Accesul pe parcelă se face prin drumul ce se continuă din Calea Moșniței cu lățimea propusă de 26,00 m., traversând canalul existent cu un podeț improvizat și de pe extinderea unei străzi preluată din documentațiile de urbanism aprobate anterior, situată în sudul terenului studiat, pe traseul DE 1676/2/11 care va

avea lățimea propusă de 12,00 m., iar în această etapă se va materializa pe lățimea de 6,00 m., respectiv pe suprafața aflată în proprietatea beneficiarului.

Extinderile drumurilor propuse din zona studiată în suprafață de 866 mp., care vor avea nr. topo A1676/4/2/1/2 în urma dezmembrării, vor trece în domeniul public al municipiului Timișoara, în conformitate cu declarația notarială autentificate sub nr. 1739/03.06.2005. Autorizarea oricăror lucrări de construire în conformitate cu prezentul P.U.D., se va face după ce drumurile prevăzute vor fi domeniu public. Sunt prevăzute și extinderile de rețele edilitare în zonă, pentru a deservi obiectivele propuse.

Locurile de parcare pentru funcțiunile propuse, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate pe parcelă, la nivelul solului pentru funcțiunile propuse.

Având în vedere caracterul complex al operațiunii prin organizarea circulațiilor în zonă, caracterul funcțiunii – unitate agricolă și dezvoltarea viitoare a funcțiunii propuse se va etapiza operațiunea propusă. Astfel, indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

Pentru ETAPA I – UNITATE AGRICOLĂ:

POT maxim = 60 %

CUT maxim = 2,3

Regim maxim de înălțime P+2E+M

Pentru ETAPA II – LOCUINȚE SERVICIU:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 2,3

Regim maxim de înălțime P+2E+M

Se vor respecta condițiile impuse de prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, precum și zonele de protecție impuse de aceștia.

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.)

Planul Urbanistic de Detaliu “Unitate agricolă”, Calea Moșniței – zona Plopi Sud, 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

**AVIZAT JURIDIC,**  
Jr. Mirela LASUSCHEVICI