

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Zonă rezidențială
Calea Buziașului – Etapa II”, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara,
Având în vedere prevederile Planului Urbanistic Zonal Calea Urseni – Buziașului aprobat prin HCL 50/1999,

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic Zonal Calea Buziașului aprobat prin HCL 327/2000,

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic de Detaliu „Extindere zonă rezidențială cu funcțiuni complementare” aprobat prin HCL 192/2004,

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic de Detaliu “Zonă rezidențială Calea Buziașului - IV” aprobat prin HCL 43/2005;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U32005-002669/ 07.07.2005 privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal “Zonă rezidențială Calea Buziașului – Etapa II”, Timișoara;**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 786/18.02.2005;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal **“Zonă rezidențială Calea Buziașului – Etapa II”, Timișoara**. Planul Urbanistic Zonal este elaborat de proiectant S.C. Pilot Team SRL, proiect nr. 1.01/2005, la cererea beneficiarilor, proprietari ai terenului.

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. este situat în intravilanul extins al municipiului Timișoara, în zona de sud a Căii Buziașului. Zona în care este situat terenul este o zonă de locuințe și funcțiuni complementare, în regim de înălțime P-P+2 cu caracter preponderant rezidențial.

Prin P.U.Z. – “Zonă rezidențială Calea Buziașului - V”, Timișoara se propune lotizarea terenului studiat pentru funcțiunea de locuințe – 109 loturi, parțial funcțiuni mixte de locuințe colective și servicii, și o zonă pentru instituții și servicii, cu prevederea de zone verzi, realizarea drumurilor de deservire și echiparea tehnică aferentă.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.Z. este de 135.960 mp. și este proprietatea privată a următoarelor persoane:

- **Ciorica Marin Eugen**, parcelele cu nr. topo 512/2, înscrisă în C.F. nr. 1076 Moșnița Nouă, cu suprafața de 6458 mp. și nr. topo A1504/1/5/b înscrisă în C.F. nr. 137823 Timișoara, cu suprafața de 9800 mp.
- **Ciorică Marin Eugen și Ciorică Luminița Maria**, parcelele cu nr. topo A1504/1/17 înscrisă în C.F. nr. 135128 Timișoara, cu suprafața de 45300 mp; nr. topo A1504/1/18 înscrisă în C.F. nr. 130579 Timișoara, cu suprafața de 17100 mp. și cu nr. topo A 1504/1/20 înscrisă în C.F. nr. 135129 Timișoara cu suprafața de 30.000 mp
- **Werner Eugenia Maria**, parcela cu nr. topo A1504/1/19 înscrisă în C.F. nr. 135140 Timișoara, cu suprafața de 18600 mp.
- **Szjarto Ilona**, parcela cu nr. topo A1504/1/5/a, înscrisă în C.F. nr. 137900 Timișoara, cu suprafața de 8700 mp

Parcelele care fac obiectul P.U.Z. vor fi scoase din circuitul agricol pe cheltuiala proprietarilor, după aprobarea prezentei documentații.

Accesul pe parcele se va face din Calea Buziașului prin extinderea drumului propus prin documentațiile aprobate anterior: P.U.Z. Calea Urseni – Buziașului aprobat prin HCL 50/1999, P.U.Z. Calea Buziașului aprobat prin HCL 327/2000 și P.U.D. „Extindere zonă rezidențială cu funcțiuni complementare” aprobat prin HCL 192/2004, respectiv P.U.D. “Zonă rezidențială Calea Buziașului - IV” aprobat prin HCL 43/2005.

Drumurile nou propuse din zona studiată vor trece în domeniul public al municipiului Timișoara, în conformitate cu declarațiile notariale autentificate sub nr. 2871/07.08.2005, nr. 2870/07.08.2005 și nr. 2868/07.08.2005. Autorizarea oricăror lucrări de construire în conformitate cu prezentul PUZ, se va face după ce drumurile prevăzute vor fi domeniu public.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

Pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare: POT max. = 40 %, CUT max. = 0,8, regim maxim de înălțime P+2E +M.

Pentru zona mixtă de locuințe colective și servicii: POT max. = 60 %, CUT max. = 1,8, regim maxim de înălțime P+2E+M.

Pentru zona de instituții și servicii: POT max. = 80 %, CUT max. = 1,2, regim maxim de înălțime P+3E+M.

Prin această documentație se propune și translatarea parțială a zonei verzi situată pe parcela cu nr. topo A 1504/1/13, prevăzută conform PUG Timișoara și PUZ Calea Urseni – Buziașului, pe parcelele cu nr. topo A 1504/1/18, A 1504/1/19 și A 1504/1/20, care sunt afectate de rețele de transport și distribuție gaze naturale (înalță și medie presiune), neputând fi utilizate pentru construcții.

Prin această operațiune, suprafața de spații verzi pe ansamblul zonei (între Hcn 1502, Hcn 1498, Hcn 1505, str. G. Antipa, Calea Buziașului), se va mari față de cea prevăzută prin P.U.G.

Se vor respecta condițiile impuse de prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Edificarea pe parcelele nou propuse cu numerele .44-45, 55-76 se va realiza numai după devierea rețelelor de gaze naturale de medie și înaltă presiune, în baza avizelor S.C. DISTRIGAZ-NORD S.A. , respectiv S.C. TRANSGAZ S.A. Arad.

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/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planului Urbanistic Zonal “**Zonă rezidențială Calea Buziașului – Etapa II**”, 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,
Urb. Carmen FALNIȚĂ

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI