

REFERAT

privind avizarea Planului Urbanistic de Detaliu

„Locuințe și funcțiuni complementare” – zona Plopi Sud, 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. U22006-002236/02.05.2006, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic de Detaliu – „Locuințe și funcțiuni complementare” – zona Plopi Sud Timișoara;**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 5753 din 26.10.2005;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației **Planului Urbanistic de Detaliu – „Locuințe și funcțiuni complementare” – zona Plopi Sud Timișoara;**

Documentația este inițiată de proprietarii terenului **Văcărescu Daniel Avram și soția Văcărescu Simona, Iova Ionaș Dorin și soția Iova Gabriela, Vânătoru Mihai, Senuca Ioan și este elaborată de S.C. VEST ARCHITECT” S.R.L., proiect nr. 88/10/2005.**

Terenul studiat în cadrul PUD se află situat în zona de vest a municipiului Timișoara.

În conformitate cu PUG Timișoara zona este cuprinsă în intravilanul extins al municipiului Timișoara, încadrată în UTR 36, având destinația de teren arabil.

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 Timișoara.

Terenul studiat este în suprafața totală de **11500 mp**, proprietari fiind Văcărescu Daniel Avram și soția Văcărescu Simona, Iova Ionaș Dorin și soția Iova Gabriela, Vânătoru Mihai, Senuca Ioan, conform CF nr. 137872 Timișoara, nr. top A 1628/1/5.

Prin documentația prezentată se propune realizarea unei lotizări de 15 parcele, destinate construirii de locuințe unifamiliale cuplate sau înșiruite, cu suprafețe de 600 mp și fronturile stradale de aproximativ 16 m, cu regim de înălțime maxim P+2E+M. Deservirea rutieră a parcelelor propuse se va face pe un drum de acces nou propus, cu o lățime a benzii carosabile de 12 m. Prin PUZ Holcim aprobat cu HCL 190/21.12.2004 drumul care era prevăzut în PUG de-a lungul canalului pe partea dreaptă s-a mutat în stânga canalului.

Suprafețele pe care se vor realiza drumurile vor trece în proprietatea statului, conform declarației de donare. Se vor realiza spații verzi plantate în procent de 7% din suprafața totală a parcelei.

Procentul de ocupare a terenului va fi de maxim 40%, iar coeficientul de utilizare a terenului de 1,6.

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse de avizatori.

Documentația de urbanism este însoțită de următoarele avize și acorduri:

Aviz unic – nr. 536/05.2006

Aviz de Principiu – nr. 285/27.04.2006

Aviz Comisia de circulație – nr. TH2006 – 000682/23.03.2006

Aviz Inspectoratul Județean de Protecție Civilă Timiș – nr. 393/18.04.2006

Aviz Sanitar – nr. 169/C/28.03.2006

Aviz Grupul de Pompieri Banat – nr. 826106/07.04.2006

Planul Urbanistic de Detaliu – „Locuințe și funcțiuni complementare” – zona Plopi Sud Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentația Planului Urbanistic de Detaliu „Locuințe și funcțiuni complementare” – zona Plopi Sud Timișoara a fost supusă dezbaterii publice din data de 15.06.2006 și nu au existat obiecții sau alte recomandări.

VICEPRIMAR
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI