

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Lotizare teren pentru construire locuințe și servicii”, Zona Mehala, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Municipiului Timișoara, Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, Planului Urbanistic Zonal cu Caracter Director Timișoara Nord și strategiei de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere documentația înregistrată la noi cu numerele U22005-006796 din 24.02.2005 și U22006-001086 din 01.03.2006, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal “Lotizare teren pentru construire locuințe și servicii”, Zona Mehala, Timișoara

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 850 din 24.02.2005

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal –“Lotizare teren pentru construire locuințe și servicii”, Zona Mehala, Timișoara. Planul Urbanistic Zonal este elaborat de proiectant general S.C. ARHINOVA proiect, nr. 384/2005, la cererea beneficiarilor prezentului studiu VANCEA LIGIA MARGARETA, BALOESCU ELENA, DOBRE LUANA MARIA

Terenul studiat în cadrul PUZ este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în nordul teritoriului administrativ al municipiului Timișoara, pe drumul de exploatare 620, în spatele pieței de mașini Mehala, la cca. 550 m de strada Grigore Alexandrescu.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara zona studiată are destinația *de locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime*. Obiectul prezentei documentații parcelare pentru construire de locuințe și funcțiuni complementare se încadrează în destinația propusă prin PUG.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.Z. este de 12 400 mp., iar terenul este în forma dreptunghiulară, cu front de 103 m. Parcela este identificată prin C.F.118942, Timișoara, cu nr. topo 23425/2; 23409-23410/2, arabil în intravilanul extins, fiind în proprietatea lui VANCEA LIGIA MARGARETA, BALOESCU ELENA și DOBRE LUANA MARIA

Prin P.U.Z. –“Lotizare teren pentru construire locuințe și servicii”, Zona Mehala, Timișoara se propune parcelarea terenului pentru construire locuințe și servicii complementare locuințelor, rezultând 14 parcele, cu suprafețe cuprinse între 601 și 1107 mp. Accesul la teren se va face din drumul de exploatare DE 620 ce se interesează cu str. Grigore Alexandrescu. Acesta va deveni strada de categ. a II-a, cu 4 benzi, de 22 m. Din acest drum agricol se va realiza o fundatura de lățime 12, 5m.

Indicii de construibilitate propuși sunt:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 1

Regim maxim de înălțime pentru locuințe = P+2E și pentru funcțiuni complementare = P+3E, iar alinierea se va face conform planșei de Reglementări Urbanistice nr. 3 anexate prezentei documentații.

Se va păstra debitul canalului situat între parcelă și De620.

Autorizarea oricăror lucrări de construire în conformitate cu prezentul PUZ se va face cu respectare condițiilor impuse de deținătorii de utilități prin avizele acestora și numai după ce

drumurile propuse vor deveni publice conform Declarațiilor notariale nr. 396 din 7.02.2005, 467 din 9.02.2006, 466 din 9.02.2006, anexate, se va prezenta o soluție tehnică adecvată întocmită de un proiectant de specialitate, pentru traversarea canalului HCN adiacent parcelei.

Suprafața studiată prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se va introduce în intravilanul municipiului Timișoara după scoaterea din circuitul agricol a terenului care se va face pe cheltuiala beneficiarilor acestei documentației.

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 M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planului Urbanistic Zonal - –“Lotizare teren pentru construire locuințe și servicii”, Zona Mehala, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Dupa aprobarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal - –“Lotizare teren pentru construire locuințe și servicii”, Zona Mehala, Timișoara terenul studiat va trece in zona B de impozitare.

Documentația Plan Urbanistic Zonal - –“Lotizare teren pentru construire locuințe și servicii”, Zona Mehala, Timișoara a fost supusă dezbaterii publice din data de 18 mai 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