

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe”, Timișoara Freidorf intravilan str. N. Andreescu nr. 70

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 cu nr. U92006-008163/29.11.2007, cu completările ulterioare conform fisei anexa întocmită de către Biroul Dezvoltare Urbana și Metropolitană, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal „Locuințe”, Timișoara Freidorf intravilan str. N. Andreescu nr. 70.

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 5968 din 14.09.2007;

Având în vedere Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 178/18.12.2007;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „Locuințe”, Timișoara Freidorf intravilan str. N. Andreescu nr. 70.

Documentația a fost inițiată de KONRAD MIA CARMEN și elaborată de firma de proiectare S.C. P.S.G. GROUP S.R.L. Timișoara, proiect nr. 327/2005.

Amplasamentul studiat se află în partea sud-vestică a municipiului Timișoara, în intravilan, cu acces din str. N. Andreescu.

În momentul de față, amplasamentul este în cea mai mare parte neamenajat, arabil, fiind înconjurat de terenuri agricole.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Locuințe”, Timișoara Freidorf intravilan str. N. Andreescu nr. 70, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul, în suprafață totală de 229.771 mp, este constituit din parcelele aflate în proprietatea lui KONRAD MIA CARMEN, și sunt identificate prin următoarele: C.F. nr. 667 Freidorf, nr. cadastral 425/a/1/2 în suprafață de 187 mp, nr. cadastral 425/a/1/1 în suprafață de 4125 mp, nr. cadastral 425/b/2/4/1 în suprafață de 3284 mp; C.F. nr. 1823 Freidorf nr. cadastral 424/2/2/1/2 arabil în suprafață de 97 mp, nr. cadastral 424/b/2/2/2/2 arabil în suprafață de 97 mp, nr. cadastral 424/2/2/3/1 arabil în suprafață de 1110 mp; CF NR. 4240 Freidorf nr. cadastral 504/27 arabil intravilan în suprafață de 949 mp, nr. cadastral 424/2/2/3/2 arabil intravilan în suprafață de 930 mp, nr. cadastral 424/2/2/3/3 arabil intravilan în suprafață de 7898 mp, nr. cadastral 504/28/1 arabil intravilan în suprafață de 388 mp, nr. cadastral 425/a/2 arabil intravilan în suprafață de 7191 mp, nr. cadastral 504/29/1 arabil intravilan în suprafață de 316 mp, nr. cadastral 504/28/2 arabil intravilan în suprafață de 388 mp, nr. cadastral 504/29/2 arabil intravilan în suprafață de 317 mp, nr. cadastral 425/b/2/4/2 arabil intravilan în suprafață de 1938 mp.

Prin documentația de față se propune lotizarea terenului în 30 de parcele în vederea realizării de locuințe și funcțiuni complementare cu regim maxim de înălțime P+2E+M. Suprafața parcelelor destinate locuințelor și funcțiilor complementare este cuprinsă între 500 mp și 700 mp, iar parcela destinată unei funcțiuni mixte are suprafața de 1500 mp.

Accesul principal se va asigura din str. N. Andreescu cu o stradă perpendiculară pe aceasta, cu prospect de 10,50m, care se amplifică și va dezvolta accesele la loturile propuse, făcând legătura spre sud-vest cu prelungirea propusă a străzii A.Bacalbașa, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. T92006-000053/09.03.2006.

Indicii de construibilitate propuși:

- pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare:

POT maxim = 35 %

CUT maxim = 0,40

Regim maxim de înălțime admis P+2E

- pentru zona mixtă:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 0,40 – 1,20

Regim maxim de înălțime admis P+2E

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de:

- realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela deținută de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent P.U.G.
- reglementarea situației juridice a terenurilor afectate de drumuri
- scoaterea din circuitul agricol a terenului pe cheltuiala beneficiarului

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

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

Planul Urbanistic Zonal Locuințe”, Timișoara Freidorf intravilan str. N. Andreescu nr. 70, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

Pt ȘEF BIROU
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,