

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială și spații comerciale"  
Calea Torontalului, extravilanul municipiului Timișoara

### Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL 157/2002 și a Planului Urbanistic Zonal cu caracter director Timișoara - Nord aprobat prin HCL 325/2005;

Având în vedere documentația înregistrată la noi cu numărul U22006-001294 din 10.03.2006 prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială și spații comerciale" Calea Torontalului, extravilanul municipiului Timișoara;

Având în vedere cerințele Certificatelor de Urbanism numerele: **CU nr. 1262/22.03.2005**, **CU nr. 2396/12.05.2005**, **CU nr. 40003/22.07.2005**, **CU nr. 3980/21.07.2006** și **CU nr. 712/20.02.2006**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială și spații comerciale" Calea Torontalului, extravilanul municipiului Timișoara;

Documentația a fost inițiată la cererea beneficiarilor, reprezentați de **BUGA VIOREL**, conform împuternicirilor din documentație și elaborată de **s.c. ARHINOVA s.r.l.**, proiect nr.382/2005;

Terenul studiat în cadrul PUZ este situat în extravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord, pe partea stângă a Căii Torontalului. Destinația actuală a amplasamentului este de zonă agricolă, prevăzută a fi zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, prin PUZ-ul cu caracter director Timișoara Nord;

Parcelele studiate în număr de 28 și în suprafață totală de **330.630mp** sunt deținute de mai mulți proprietari reprezentați de **BUGA VIOREL**, fiind înscrise în **CF 140401** nr. top Cc 715/1/2, în suprafață de 10.000mp, **CF 139981** nr. top Cc 715/1/3, în suprafață de 10.000mp, **CF 139071** nr top 715/1/9, 10.000mp, **CF 141246** nr top 715/1/11, 10.000mp, **CF 140308** nr top 715/1/12, 10.000mp, **CF 140335** nr top 715/1/13, 10.000mp, **CF 126110** nr top 711/1/8/1, 8.550mp, **CF 126110** nr top 711/1/8/2, 8.550mp, **CF 102339** nr top 711/1/9, 10.000mp, **CF 126108** nr top 711/1/10, 10.000mp, **CF 142338** nr top 711/1/11, 5.000mp, **CF 143125** nr top 711/1/12, 5.000mp, **CF 140398** nr top 711/1/13, 10.000mp, **CF 140399** nr top 711/1/14, 10.000mp, **CF 140455** nr top 711/1/15, 10.000mp, **CF 130357** nr top 711/1/16, 10.000mp, **CF 126109** nr top 711/1/18, 11.700mp, **CF 128921** nr top 711/1/19/1, 796mp, **CF 128921** nr top 711/1/19/2, 34mp, **CF 141899** nr top 711/1/20/1, 460mp, **CF 141899** nr top 711/1/20/2, 540mp, **CF 139907** nr top 711/1/21, 10.000mp, **CF 139076** nr top 711/1/22, 10.000mp, **CF 140334** nr top 711/1/23, 10.000mp, **CF 140319** nr top 711/1/24, 5.000mp, **CF 138989** nr top 711/1/25, 10.000mp, **CF 139152** nr top 711/1/26, 10.000mp, **CF 139153** nr top 711/1/27, 10.000mp, **CF 139982** nr top 711/1/28, 5.000mp, **CF 139165** nr top 711/1/29, 10.000mp, **CF 113677** nr top 711/1/30, 10.000mp, **CF 140347** nr top 711/1/31, 10.000mp, **CF 139353** nr top 711/1/32, 10.000mp, **CF 139551** nr top 711/1/33, 10.000mp, **CF 140475** nr top 711/1/34/1, 5.000mp, **CF 140400** nr top 711/1/34/2, 5.000mp, **CF 139077** nr top 711/1/35, 10.000mp, **CF 139091** nr top

711/1/36, 10.000mp, **CF 139094** nr top 711/1/37, 10.000mp și **CF 139083** nr top 711/1/38, 10.000mp, conform extraselor anexate la documentație.

Prin prezenta documentație se propune sistematizarea zonei studiate, realizarea unui ansamblu de locuințe, servicii, comerț și alte funcțiuni complementare zonei de locuit. Amplasamentul se află în extravilan, pe DN 6 km 562+600, între Aeroportul Utilitar CIOCA și centrul comercial METRO 2, aprobat prin PUZ – „Spații comerciale și depozitare” Cl. Torontalului, Km 5+605, HCL nr. 138/2004.

Pentru deservirea rutieră a parcelelor propuse, ce fac obiectul documentației, este propusă amenajarea unei rețele rutiere, cu respectarea prevederilor din PUZ cu caracter director Timișoara – Nord și care să preia principalele direcții ale PUZ-urilor învecinate. Accesul din DN 6 – Calea Torontalului este permis doar din girația aprobată pentru magazinul Metro 2, conform Aviz DRDP și se va face pe un drum major nou propus cu un profil transversal de 26m, prin modernizarea drumului de exploatare DE 716, actualmente doar parțial modernizat. Drumul colector paralel cu DN 6 – Calea Torontalului se va realiza la o distanță de 50m față de axul DN-ului, respectând prevederile PUZ-ului cu caracter director Timișoara Nord.

Zona comercială și dotări a fost amplasată în vecinătatea drumului național, conform **Avizului Consiliului Județean nr. 39 din 03.07.2006.**

Zona de locuințe și funcțiuni complementare este compusă din 7 cvartale după cum au fost grupate parcelele agricole.

De-a lungul drumului de exploatare De 716 s-au propus 2 loturi destinate construirii de locuințe colective cu spații comerciale sau de birouri la parter, având suprafețe cuprinse de 2062mp, respectiv 2114mp. Numărul de loturi destinate construirii de locuințe individuale este de 178 iar suprafața acestora variază între 500mp și 850mp.

De asemenea au fost intercalate și 4 loturi de spații verzi, spații ce rezolvă și asigurarea utilităților necesare.

Străzile principale vor avea un prospect stradal de 26 m, în care se vor prevedea și piste pentru bicicliști, iar pentru străzile secundare prospectul stradal va fi de 12m.

Străzile propuse vor deveni domeniu public, conform Declarației Notariale și a propunerii de dezmembrare.

Indicii de construibilitate propuși sunt:

- **pentru zona rezidențială – UTR 1:**

POT maxim = 35 %

CUT maxim = 1,2

Regim maxim de înălțime = S+P+2E+M pentru cele individuale

Regim maxim de înălțime = S+P+4E+M pentru cele colective cu Hcornișă maxim = 17m

- **pentru zona comercială și servicii de interes general – UTR 2:**

POT maxim = 50 %

CUT maxim = 2

Regim maxim de înălțime = P+4E cu Hcornișă maxim = 15m

Amplasare construcțiilor față de limitele laterale și față de aliniament se va face cu respectare Regulamentului General de Urbanism și a Regulamentului Local de Urbanism aferent Plenului Urbanistic General, precum și cu respectarea condițiilor impuse de ceilalți avizatori.

La realizarea construcțiilor se vor respecta prevederile din cadrul avizelor furnizorilor de utilități și ale organismelor abilitate.

Autorizarea oricăror lucrări de construire în conformitate cu prezentul PUZ, se va face după ce drumurile prevăzute vor fi domeniu public.

Rețelele edilitare se vor realiza doar prin racordarea la sistemele centralizate ale localității, conform avizelor anexate la dosar, pe cheltuiala beneficiarilor 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/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

După aprobarea documentatiei Planului Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială și spații comerciale" Calea Torontalului, extravilanul municipiului Timișoara terenul studiat va trece in **zona B de impozitare.**

Plan Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială și spații comerciale" Calea Torontalului, extravilanul municipiului Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentația Plan Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială și spații comerciale" Calea Torontalului, extravilanul municipiului Timișoara a fost supus dezbaterii publice din data de 10.04.2006 și nu au existat obiecții sau alte recomandări.

**VICEPRIMAR,**  
Ing. Dorel BORZA

**DIRECTOR,**  
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER**  
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**AVIZAT JURIDIC,**  
Jr. Mirela LASUSCHEVICI

*cu condiția depunerii documentelor  
notariale de către numiții:*

*Prună George și Maria*

*Ploeru Mihaela Tooma*

*Patra Ovidiu Marcel și Cornea Gabriela*

*Popa Emanuel și Soulele Cornea*

*Soulele Mihaela*

*21.07.05*