

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Extindere P.U.Z.“Locuințe Strada Câmpului II ”, 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 solicitarea înregistrată cu nr. U22007-004196/01.08.2007 și completată cu nr. 92007-007044/15.10.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Extindere P.U.Z.“Locuințe Strada Câmpului II ”, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 869/28.02.2006, prelungit în data de 28.02.2007;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu Extindere P.U.Z.“Locuințe Strada Câmpului II ”, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu Extindere P.U.Z. “Locuințe Strada Câmpului II ”, Timișoara este elaborat de Biroul Individual de Arhitectură, arh. Radu Grumeza, proiect nr. 20/1/2006, la cererea beneficiarului Stefanuti Adina.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul extins al municipiului Timișoara, în zona de est a orașului, U.T.R. 38 având destinația de locuințe individuale și funcțiuni complementare. Prin P.U.G. Timișoara pentru acest amplasament este propusă zonă de locuințe P-P+2E.

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 Timiș.

Suprafața totală studiată în cadrul documentației este de 12350 mp teren arabil intravilan și este proprietatea privată a lui Stefanuti Adina, înscris în CF nr. 121650 Timișoara cu nr. cadastral 8104/1/1/1/1/2; 8106/1/1/1/1/2; 8107/1/1/1/1/2.

Documentația s-a întocmit în vederea parcelării terenului proprietatea beneficiarului, situat în intravilanul extins al Municipiului Timișoara, în vederea constuirii de locuințe individuale având suprafețe cuprinse între 500 mp și 1000 mp.

Planul Urbanistic de Detaliu Extindere P.U.Z.“Locuințe Strada Câmpului II ”, Timișoara s-a întocmit în corelare cu documentațiile de urbanism din zona, PUZ - "Locuinte str. Campului II" Timisoara aprobat cu HCL nr. 169/2000, ținând cont de căile de circulație ce s-au dezvoltat, viitorul Inel IV de circulație, precum și de funcțiunea dominantă a zonei – și anume locuințe individuale cu funcțiuni complementare.

Obiectivul propus în cadrul acestui PUD este parcelarea terenului în suprafață totală de 12350 mp, în 15 loturi, 13 loturi având suprafață de 533 mp până la 591 mp și două loturi mai mari, una de 878 mp spre str. Campului și alta spre inelul IV de 766 mp (rezervată spațiilor

verzi), pentru construirea de locuințe familiale. Loturile au un front stradal variabil de 22 - 23 m și o adâncime de cca 25 m.

Nu este necesar avizul OCPI întrucât terenul se află în intravilanul vechi, iar scoaterea din circuitul agricol se va face după aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, costurile fiind suportate de beneficiari.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 35 %

CUT maxim = 0,8

Regim maxim de înălțime admis în zonă este S+P+2E

Amplasarea clădirii pe parcelă se va face cu respectarea distanțelor față de limitele parcelei, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-ului.

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 cerute prin Certificatul de Urbanism, conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Plan Urbanistic de Detaliu **Extindere P.U.Z. "Locuințe Strada Câmpului 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,
Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Ing. Gabriela POPA

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,