

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Construire locuințe și funcțiuni complementare”, Zona Plopi Sud, parcelele A 1676/2/3 și A 1676/2/4, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și Planul Urbanistic Zonal Zona „Plopi Sud”, aprobat prin HCL 35/2002,

Având în vedere documentația înregistrată la noi cu numărul U22005-0002893 prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal “Construire locuințe și funcțiuni complementare”, Zona Plopi Sud, parcelele A 1676/2/3 și A 1676/2/4, Timișoara

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 901 din 01.03.2005;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal “Construire locuințe și funcțiuni complementare”, Zona Plopi Sud, parcelele A 1676/2/3 și A 1676/2/4, Timișoara Planul Urbanistic Zonal este elaborat de S.C. Artplan s.r.l., proiect nr.7/2005, la cererea beneficiarilor prezentului studiu Buciuman Nicolae și soția Buciuman Corina Desanca.

Terenul studiat în cadrul PUZ este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în sudul orașului. Destinația actuală a amplasamentului este de zonă agricolă., spații verzi, agrement prevăzută prin HCL nr. 35/2005.

Parcelele studiate sunt în proprietatea lui Buciuman Nicolae și soția Buciuman Corina Desanca. și sunt înscrise în C.F. nr. 132295, Timișoara, nr. cadastral A 1676/2/4, în suprafață de 16 700 mp. și în C.F. nr. 138464, cu nr. cadastral A 1676/2/3, în suprafață de 46 800 mp.

Prin prezenta documentație se propune realizarea a 81 parcele în scopul construirii de locuințe individuale, servicii și zone verzi. Parcelele variază în suprafețe de la 500 la 858 mp. Parcela nr. 52 are destinația de servicii și instituții publice, iar cele cu nr. 50, 51, 53 și 54 au destinația de sport și agrement și zone verzi.

Circulațiile propuse se fac în legătură cu străzile existent și proiectate în zonă: Calea Moșniței și din prelungirea străzii Martir C. Popescu. Accesele la loturi se fac în legătură cu o stradă longitudinală N-S de 12 m. lățime din care se deschid 5 străzi prevăzute cu fundături. În zona prevăzută pentru servicii și spații verzi perpendicular pe strada longitudinală se propune o stradă ce va împărți suprafața totală a zonei studiate de 63 500 mp.

Străzile propuse vor deveni domeniu public, conform declarației nr. 3195 din 17 iulie 2005

Rețelele edilitare se vor realiza doar prin racordarea la sistemele centralizate ale localităților, conform adresei Agenției Regionale de Protecție a Mediului nr. 4495/26.07.2005

Indicii de construibilitate propuși sunt:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 1,2

Regim maxim de înălțime = P+2E + M

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

Se vor respecta prevederile din cadrul avizelor furnizorilor de utilități și ale organismelor abilitate.

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.)

Planului Urbanistic Zonal -“ Construire locuințe și funcțiuni complementare”,Zona Plopi Sud, parcelele A 1676/2/3 și A1676/2/4,Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Dr. Arh. Radu RADOSLAV

ȘEF SERVICIU,
Arh. Laura MĂRCULESCU

CONSILIER
Urb. Carmen FALNIȚĂ

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI