

REFERAT

privind avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Construire anexă gospodărească pentru exploatare agricolă și împrejmuire teren”**, 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 documentația înregistrată la noi cu nr. U22003 – 002918/08.06.2005 și completată cu nr. U22005-005132/26.09.2005 prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire anexă gospodărească pentru exploatare agricolă și împrejmuire teren”**, intravilan extins Timișoara

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 1246 din 01.04.2004**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu - **“Construire anexă gospodărească pentru exploatare agricolă și împrejmuire teren”**, intravilan extins Timișoara.

Documentația este inițiată de proprietarul terenului **VEREȘCA IOAN** și elaborată de **Birou Individual de Arhitectură** - arhitect Radu Grumeza, conform proiect nr. 10/7/2005.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu – **“Construire anexă gospodărească pentru exploatare agricolă și împrejmuire teren”**, în suprafață de 11.500 mp este proprietatea beneficiarului **VEREȘCA IOAN**, conform extrasului de Carte Funciară nr.137952, teren arabil extravilan, nr. topo 1676/1/3.

Zona studiată, conform Planului Urbanistic General se situează în extravilanul municipiului, introdus în intravilan prin aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Plopi Sud, aprobat prin HCL nr. 35/2002.. Prin propunerea din documentație, aceasta se încadrează în prevederile PUZ – Plopi Sud zonă propusă pentru unități agricole, spații verzi, agrement

Terenul are în prezent folosință agricolă, ca și celelalte terenuri din vecinătate, situat în partea de est a municipiului Timișoara, pe lângă drumul de exploatare DE 1677, cu acces din Calea Buziașului de lângă canalul de desecare Hcn 1563.

Prin documentația prezentată se propune realizarea unei singure construcții, o anexă gospodărească care să permită exploatarea în bune condiții a terenului deținut de beneficiar precum și împrejmuirea parcelei. Documentația fiind întocmită doar pentru o singură construcție, aflată în afara ariei construite, nu se poate pune problema încadrării într-un regim de aliniere sau de înălțime.

Accesul la teren se poate realiza în 2 moduri: din Calea Buziașului, pe drumul de exploatare DE 1676/12 la nord și respectiv pe DE 1677, ce mărginește la sud parcela sau din Calea Moșniței, pe drumurile de exploatare existente ce mărginesc parcelele cadastrale. Actualmente, drumurile de exploatare au o lățime de 4 m și sunt de pământ, neavând nici un fel de amenajare. Prin PUZ – Plopi Sud se propune a se crea o legătură între municipiul Timișoara și Comuna Moșnița prin amenajarea Căii Moșnița și lărgirea acesteia.

Prin documentația prezentă se impune o zonă cu interdicție de construire cu lățimea de 6m necesară lărgirii drumului de exploatare, când va fi cazul.

În urma dezbaterii publice din data de 13.10.2005 nu au fost obiectii și nu s-au propus modificări ale prezentei documentații.

Anexa se va realiza la o distanță de aproximativ 60m de drumul de exploatare DE 1677, amplasată spre centru parcelei cu respectarea zonei de protecție impusă de LEA 220 kV, dată de SC Transelectrica SA prin Avizul nr. 2930/2005.

Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 2% iar coeficientul de utilizare a terenului de maxim 1.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile necesare, conform ghidului de elaborare a Planului Urbanistic Zonal nr. 176/N/2000. Investiția se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori și cu respectarea condițiilor date de către Transelectrica SA prin Avizul Conform de amplasament nr. 2930 din 27.05.2005.

Documentația de urbanism este însoțită de următoarele avize și acorduri:

Aviz Unic – nr. 1404/2005;

Aviz Principiu – nr. 574/18.08.2005

Aviz Comisia de Circulație – nr. TH2004-002399/28.07.2004

Aviz Grupul de Pompieri Banat – nr. 825160/2005

Aviz Sanitar – nr. 165/C/2005

Aviz Inspectoratul Județean de Protecție Civilă – nr. 279/2005

Aviz Protecția Mediului – nr. 2197/2004

Aviz SC Transelectrica SA – nr. 2930/2005

Planul Urbanistic de Detaliu – **“Construire anexă gospodărească pentru exploatare agricolă și împrejmuire teren”**, intravilan extins 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,
Arh. Loredana Pălălău

VIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela Lasuschevici