

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Zonă rezidențială
Calea Buziașului - IV”, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, Planului Urbanistic Zonal Calea Urseni – Buziașului aprobat prin HCL 50/1999, Planului Urbanistic Zonal Calea Buziașului aprobat prin HCL 327/2000, Planului Urbanistic de Detaliu „Extindere zonă rezidențială cu funcțiuni complementare” aprobat prin HCL 192/2004;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U32005-000519/ 08.02.2005 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Zonă rezidențială Calea Buziașului - IV”, Timișoara;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Zonă rezidențială Calea Buziașului - IV”, Timișoara**. Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectant S.C. Neo Draft SRL, proiect nr. 102/2004, la cererea beneficiarilor, proprietari ai terenului.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul extins al municipiului Timișoara, în zona de sud a Căii Buziașului. Zona în care este situat terenul este o zonă de locuințe și funcțiuni complementare, în regim de înălțime P-P+2, respective peste P+2, cu caracter preponderant rezidențial.

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.

Prin P.U.D. – “Zonă rezidențială Calea Buziașului - IV”, Timișoara se propune lotizarea terenului studiat pentru funcțiunea de locuințe și parțial funcțiuni mixte de locuințe și servicii, precum și realizarea drumurilor de deservire și echiparea tehnică aferentă.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 46.000 mp. și este proprietatea privată a lui Ciorică Marin Eugen și Ciorică Luminița având nr. topo. A 1503/1/13, înscris în CF nr. 135139 cu suprafața de 23.000 mp. și a lui Gavra Nicolae și Gavra Raluca., având nr. topo A 1504/1/14, înscris în CF nr. 135219, cu suprafața de 23.000 mp.

Parcelele care fac obiectul P.U.D. vor fi scoase din circuitul agricol pe cheltuiala proprietarilor, după aprobarea prezentei documentații.

Accesul pe parcele se va face din Calea Buziașului prin extinderea drumului propus prin documentațiile aprobate anterior: P.U.Z. Calea Urseni – Buziașului aprobat prin HCL 50/1999, P.U.Z. Calea Buziașului aprobat prin HCL 327/2000 și P.U.D. „Extindere zonă rezidențială cu funcțiuni complementare” aprobat prin HCL 192/2004. Extinderile drumurilor existente din zona studiată vor trece în domeniul public al municipiului Timișoara, în conformitate cu declarațiile notariale autentificate sub nr. 493/07.02.2005 și nr. 486/07.02.2005. Autorizarea oricăror lucrări de construire în conformitate cu prezentul PUD, se va face după ce drumurile prevăzute vor fi domeniu public.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

Pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 0,8

Regim maxim de înălțime P+2E +M

Pentru zona mixtă:

POT maxim = 60 %

CUT maxim = 1,8

Regim maxim de înălțime P+6E+M

Prin această documentație se propune și translatarea parțială a zonei verzi situată pe parcela cu nr. topo A 1504/1/13, prevăzută conform PUG Timișoara și PUZ Calea Urseni – Buziașului, pe parcela cu nr. topo A 1504/1/18, A 1504/1/19 și A 1504/1/20, care sunt afectate de rețele de transport și distribuție gaze naturale (înaltă și medie presiune), neputând fi utilizate pentru construcții. Aceste parcele vor face obiectul unei alte documentații de urbanism P.U.Z, pentru parcelarea terenului respectiv și detalierea funcțiilor din zonă (a fost solicitat C.U.).

Prin această operațiune, suprafața de spații verzi pe ansamblul zonei (între Hcn 1502, Hcn 1498, Hcn 1505, str. G. Antipa, Calea Buziașului), se va mari față de cea prevăzută prin P.U.G.

Propunerea se încadrează în prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 5730/13.12.2004. Se vor respecta condițiile impuse de 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.D. aprobat prin Ordinul nr. 137/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planului Urbanistic de Detaliu “Zonă rezidențială Calea Buziașului - IV”, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

DIRECTOR,

Dr. Arh. Radu RADOSLAV

ȘEF SERVICIU,

Arh. Laura MĂRCULESCU

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

AVIZAT JURIDIC,

Jr. Mirela LASUSCHEVICI