

## REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Parcelare și dezmembrare pentru construire locuințe și funcțiuni complementare”,  
Zona Torontal – aeroport utilitar, Timișoara**

### **Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara**

Având în vedere prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Municipiului Timișoara, Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, Planului Urbanistic Zonal în zonă avizat prin HCL 95/1998 și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere documentația înregistrată la noi cu numărul U22006-002231/02.05.2006, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal “Parcelare și dezmembrare pentru construire locuințe și funcțiuni complementare”, Zona Torontal – aeroport utilitar, Timișoara;**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 2694 din 31.05.2005;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal “Parcelare și dezmembrare pentru construire locuințe și funcțiuni complementare”, Zona Torontal – aeroport utilitar, Timișoara;

Documentația este inițiată de proprietarii terenului Zanzinger Klara, Kiss Ludovic, Sima Valburga Ramona și Denuntzio Romeo Ladislau și a fost elaborată de Biroul Individual de Arhitectură „arh. Crăculeac Mircea”, conform proiect nr. 205/2005.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.Z. este de 18200 mp, și este înscrisă în CF nr. 139386 Timișoara, Cf nedefinitivă, nr. top A 580/2/1 arabil extravilan.

Terenul studiat în cadrul PUZ “Parcelare și dezmembrare pentru construire locuințe și funcțiuni complementare”, Zona Torontal – aeroport utilitar, Timișoara este situat în extravilanul municipiului Timișoara, în zona Torontal, la sud de Aeroportul utilitar Timișoara și la aproximativ 450 m distanță de DN 6 Timișoara – Sănnicolau Mare, județul Timiș.

Anterior în zonă a fost elaborat un PUD „Zona Torontalului – zona de locuire Aeroport Utilitar” aprobat prin HCL nr. 75 din data de 25.03.2003, iar prezenta documentație pentru PUZ “Parcelare și dezmembrare pentru construire locuințe și funcțiuni complementare”, Zona Torontal – aeroport utilitar Timișoara este corelată cu acel PUD.

Prin **Plan Urbanistic Zonal “Parcelare și dezmembrare pentru construire locuințe și funcțiuni complementare”, Zona Torontal – aeroport utilitar Timișoara**, se propune pe zona studiată parcelarea și dezmembrarea terenului în vederea construirii unui ansamblu de locuințe individuale cu regim mic de înălțime. Se va realiza o lotizare de 17 parcele cu suprafețe cuprinse între 700 mp și 1300 mp, cu fronturile stradale între 13 m și 22 m.

Circulația pe parcele se va asigura printr-o rețea de străzi rectangulare corelată cu prevederile planurilor urbanistice din zonă și cu Planul Urbanistic Zonal cu caracter director – Timișoara Nord. Drumurile noi propuse se vor trece în domeniul public, conform declarației notariale anexate la documentație.

Prin documentația prezentată se propune realizarea unei lotizări de 20 parcele, din care se va asigura necesarul minim de spații verzi, conform normativelor, prin realizarea de parcuri înierbate sau prin alte soluții cât și numărul de locuri de parcare necesare funcțiunii pentru care s-a elaborat această documentație, conform Anexei 2 din RGU. Procentul de ocupare a terenului va fi de maxim 30%, iar coeficientul de utilizare a terenului de maxim 1.

- Indicii de construibilitate propuși sunt:  
 POT maxim = 30 %  
 CUT maxim = 1  
 Regim maxim de înălțime = P+2E

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse de avizatori. Se va realiza branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și la rețeaua de canalizare pe cheltuiala beneficiarilor.

Suprafața studiată prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se va introduce în intravilanul municipiului Timișoara după scoaterea din circuitul agricol a terenului, care se va face pe cheltuiala beneficiarilor acestei documentații.

După introducerea in intravilanul municipiului Timișoara, terenul va trece în zona B de impozitare.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile necesare, conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al M.L.P.A.T. ( M.T.C.T.)

Aviz Consiliul Județean Timiș – nr. R 5256/27.04.2006

Acord Mediu – nr. 1457/12.04.2006

Aviz Principiu – nr. 859/29.11.2005

Aviz Sanitar – nr. 429/C/19.10.2005

Aviz Inspectoratul pentru situații de urgență – nr. 825453/28.10.2005

și nr. 1141/12.10.2005

Aviz Unic – nr. 1551/10.2005

Aviz Comisia de Circulație – TH2005-003525/10.11.2005

Avis OCPI Timiș – nr. 262/09.05.2006

Aviz ANIF – nr. 3817/02.11.2005

**Plan Urbanistic Zonal “Parcelare și dezmembrare pentru construire locuințe și funcțiuni complementare”, Zona Torontal – aeroport utilitar Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**P.U.Z. “Parcelare și dezmembrare pentru construire locuințe și funcțiuni complementare”, Zona Torontal – aeroport utilitar Timișoara** va fi supusă dezbaterii publice, iar concluziile dezbaterii publice se vor prezenta într-un referat anexă.

VICEPRIMAR,  
 Ing. Dorel BORZA

ȘEF SERVICIU ACC,  
 Ing. Terez KOLOZSI

CONSILIER  
 Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,  
 Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC  
 Jr. Mirela LASUSCHEVICI