

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic Zonal „Extindere zonă rezidențială cu funcțiuni complementare și servicii”** – parcelele cu nr. cadastral: A 490/1, A 464/1, A 493/1, Zona calea Aradului – SERE, extravilan 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 cu nr. U22006-006730/21.11.2006, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal „Extindere zonă rezidențială cu funcțiuni complementare și servicii” – parcelele cu nr. cadastral: A 490/1, A 464/1, A 493/1, Zona calea Aradului – SERE, extravilan Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 6350 din 24.12.2005.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic Zonal „Extindere zonă rezidențială cu funcțiuni complementare și servicii” - nr. Top: A 490/1, A 464/1, A 493/1, Zona calea Aradului – SERE, extravilan Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarii Pop Gh. Georgeta Maria, Someșan I. Mihail Romulus Dorin, Burza I. Mariana Aurora, Rusan Gh. Otilia Valeria, Ilie Rodica și elaborată de **S.C. ARHITECT TRÎMBIȚAȘ S.R.L.**, Timișoara proiect nr. 47/2005.

Zona studiată se află în partea de nord-est a extravilanului municipiului Timișoara, la limita cu teritoriul administrativ Dumbrăvița, fiind accesibilă de pe Calea Aradului, prin intermediul girăției de lângă magazinul Selgros, pe drumul de exploatare DE 476.

Parcela cu nr. cadastral A 464/1 va avea destinația de zonă rezidențială cu funcțiuni complementare iar parcelele având nr. cadastrale A 490/1 și A 493/1, sunt prevăzute a avea destinația de zone de prestări servicii, cu interdicție de construire până la elaborare PUD.

Terenurile studiate în cadrul Planului Urbanistic Zonal „Extindere zonă rezidențială cu funcțiuni complementare și servicii” – parcelele cu nr. cadastral: A 490/1, A 464/1, A 493/1, Zona calea Aradului – SERE, extravilan Timișoara, sunt înscrise în CF nr. 141286-Timișoara, nr. cadastral A 490/1, arabil extravilan în suprafață de 10.700mp, nr. cadastral A 464/1 arabil extravilan în suprafață de 41.800mp, nr. cadastral A 493/1 arabil extravilan în suprafață de 7.900mp, proprietatea lui Pop Gh. Georgeta Maria, Someșan I. Mihail Romulus Dorin, Burza I. Mariana Aurora, Rusan Gh. Otilia Valeria, Ilie Rodica, conform extrasului CF anexat la documentație.

În vecinătatea amplasamentului studiat, există cartiere rezidențiale în curs de edificare, atât în extravilanul municipiului Timișoara, cât și pe teritoriul localității Dumbrăvița. Prezenta documentație, corelează intervențiile din zonă, prin propuneri la nivelul circulației majore și prin soluții urbanistice, ce asigură continuitatea celor două teritorii administrative.

Din punct de vedere al accesibilității terenului, comunicarea cu Calea Aradului se face prin intermediul DE 476, pe prelungirea drumului ce trece pe lângă Selgros. Această stradă – cu caracter de arteră majoră având 26,0m- face legătura între localitatea Dumbrăvița și Calea Aradului, racordul la aceasta realizându-se prin girăția existentă în zona Selgros.

Documentația propune pe parcela A 464/1 cu suprafața de 4.18ha, generarea unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare având pentru **locuințe:** procentul de ocupare al

terenului maxim 35% și coeficientul de utilizare al terenului maxim 1,5 iar pentru **dotări**: procentul de ocupare al terenului maxim 40% și coeficientul de utilizare al terenului maxim 3,0; din punct de vedere funcțional, se va înscrie în tipul de subzonă rezidențială cu funcțiuni complementare propusă cu locuințe mici, cu dotările aferente: clădiri D+P, D+P+1E, max. D+P+1E+M. Vor rezulta 39 parcele destinate construirii de locuințe în regim individual sau cuplat, cu o suprafață a parcelei de cca. 600-1100 mp. și cu posibilitatea de prevedere a spațiilor libere la parter pentru funcțiuni compatibile cu funcțiunea de locuit.

Pe parcelele A 490/1 și A 493/1, se propune realizarea unei zone de **servicii** cu un procent de ocupare al terenului de max.50%; vor rezulta 3 parcele destinate dezvoltării serviciilor; pentru această zonă de servicii se va institui obligativitatea întocmirii de documentații în fază de Planuri Urbanistice de Detaliu, prin care se vor reglementa coeficientul de utilizare al terenului, regimul de înălțime și funcțiunea finală. Se va asigura necesarul de minim 20% spațiu verde, conform RGU și RLU.

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse de avizatori.

Documentația de urbanism este însoțită de următoarele avize și acorduri:

Aviz Consiliul Județean – nr. **6/2006**

Aviz nr 69RP din 18.09.2006 al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara
pentru Regiunea 5 Vest

Studiu OSPA nr 2183 din 17.10.2006

Adresa ANIF nr 3070/17.05.2006

Aviz ANIF nr 11009/30.10.2006

Aviz sanitar nr 349/C din 08.06.2006 al Ministerului Sănătății, Direcția de Sănătate Publică
Timiș, Biroul pentru Avize și Autorizații Sanitare

Avizul nr. 633 din 22.09.2006 al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș

Avizul de principiu nr 12065/12.06.2006 al R.A.Aquatim

Avizul cu nr.197/08.03.2006 al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „BANAT” al
Județului Timiș

AVIZ UNIC nr 2212 din I 2006

Avizul de amplasament favorabil nr.11520/02.06.2006 ENEL ELECTRICA Banat

Avizul nr.12005-00/3923 din 14.12.2005 al ROMTELECOM S.A.

Avizul nr.3314 din 14.12.2005 actualizat în 05.10.2006 al E.ON GAZ

Avizul de principiu nr.U12005 3923 din 14.12.2005 al S.C.“COLTERM” S.A.

Avizul nr. U12005-00-3923 din 04.01.2006 al R.A. TRANSPORT Timișoara

Avizul de principiu favorabil nr.23569/27.09.2006 al “R.A.AQUATIM” Timișoara

Avizul nr TH2006-003535/14.09.2006 al Comisiei de Circulație

Avizul nr.40/726 din 28.09.2006 al Companiei Nationale de Autostrăzi și Drumuri Naționale
din România S.A., Direcția Regională de Drumuri și Poduri Timișoara

Avizul de principiu nr. 783/29.09.2006 al Direcției Edilitare a Primăriei Timișoara (Drumuri
și Mediu Urban)

Planul Urbanistic Zonal „**Extindere zonă rezidențială cu funcțiuni complementare și servicii**” - nr. Top: A 490/1, A 464/1, A 493/1, Zona calea Aradului – SERE, extravilan Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentația Planului Urbanistic Zonal „Extindere zonă rezidențială cu funcțiuni complementare și servicii” - nr. Top: A 490/1, A 464/1, A 493/1, Zona calea Aradului – SERE, extravilan Timișoara, va fi supusă dezbaterii publice, iar concluziile dezbaterii publice se vor prezenta într-un referat anexă.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI

Red./Dact. P.L.
Dact.2exemplare