

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. U32004 – 916/17.03.2004

SE APROBA,
PRIMĂR
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

REFERAT

privind avizarea Planului Urbanistic Zonal
“Calea Lipovei – Strada Armoniei”, Timișoara

Catre 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,

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal “Calea Lipovei – Strada Armoniei”, Timișoara, documentație inițiată de Bunda Maria – proprietara a două dintre parcelele din cadrul suprafeței studiate. Planul Urbanistic Zonal este elaborat de S.C. “B – CUBB” s.r.l., proiect nr. 01/2004.

Terenul studiat în cadrul PUZ se află situat în partea de nord a orașului Timișoara, în zona Calea Lipovei, pe strada Armoniei la numerele 8, respectiv 4 și 6 (fosta Contemporanilor nr. 4, respectiv Ruschil nr. 6).

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, zona în care este situat terenul luat în studiu în cadrul PUZ este cuprinsă în UTR nr. și este o zonă propusă pentru locuințe și funcțiuni complementare, în regim de înălțime P - P+2 și parțial pentru instituții și servicii publice.

Suprafața de teren luată în studiu este delimitată conform planșelor anexate de Strada Armoniei, parcelele învecinate și de prelungirea străzii Grigore Alexandrescu – care va deveni Inelul IV de circulație al orașului.

Prin documentația prezentată se propune realizarea unei lotizări pe terenul situat în Timișoara, zona Calea Lipovei, pe strada Armoniei la numerele 4, 6 și 8. Parcelele incluse în studiu au o suprafață totală de 33859 mp., din care: 14378 mp. – parcele ale beneficiarului Bunda Maria (inițiatorul documentației) și 19481 mp. – parcele în proprietatea Statului Român.

În urma solicitărilor beneficiarului, respectiv Bunda Maria, se propune lotizarea terenului din proprietatea acesteia cu nr. topo 2178/1, înscris în CF nr. 2375 și nr. topo 2178/2, înscris în CF nr. 135005, în 18 parcele cu frontul la strada de cca 16,00m. .

Terenurile din proprietatea Statului Român, respectiv pe parcelele cu nr. topo 2181, CF nr. 2729 în suprafață de 10158 mp. și cu nr. topo 2179, CF nr. 2177 în suprafață de 9323 mp., nu sunt revendicate în baza legii 10/2001, în baza Legii 18/1991 sau a Legii 1/2000 și se află inclus pe lista pentru inventarierea domeniului public conform Legii 213/1998. Aceste terenuri se lotizează în 31 de parcele, cu fronturi între 8,25m și 14,00 m., care vor fi destinate construirii de locuințe individuale pentru tineri conform Legii 15/2003 sau prin Agenția Națională pentru Locuințe.

Din totalul parcelelor, un număr de 57 de parcele sunt destinate construcției de locuințe, iar restul de 2 parcele pentru realizarea de funcțiuni mixte – locuințe și funcțiuni publice. Pentru parcelele nr. 1 și nr. 59 adiacente Inelului 4 se propun funcțiuni mixte – servicii și locuințe și dacă va fi cazul se vor sistematiza ulterior, pe baza unui plan urbanistic de detaliu.

Pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare parametrii urbanistici de utilizare a terenului propuși sunt **POT max = 40 % și CUT max = 0,80**, iar regimul maxim de înălțime este **S+P+2E+M**.

Pentru zona mixtă – locuințe / instituții și servicii publice, parametrii urbanistici de utilizare a terenului propuși sunt **POT max = 70 %**, **CUT max = 1,80**, iar regimul maxim de înălțime este **S+P+4E+M**.

Calea de acces pentru parcelele propuse se va amplasa cu axul sau pe limita de proprietate dintre parcela privată cu nr. topo 2178/1 și parcela în proprietatea Statului Român cu nr. topo 2179 și se va racorda la str. Armoniei în sud și la Inelul IV de circulație în nord, conform

planselor anexate. Pentru sirul de parcele situate în spate sunt prevazute strazi de acces local – fundaturi cu o zona de întoarcere.

În conformitate cu legislatia în vigoare terenurile afectate de drumuri vor trece în domeniului public.

Amplasarea constructiilor pe parcele se va face cu respectarea Regulamentului Local de Urbanism aferent prezentului P.U.Z. si a R.L.U. aferent P.U.G. Timisoara, respectiv a legislatiei în vigoare.

Documentatia de urbanism este însoțita de avizele si acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si conform legislatiei în vigoare: Avizul Directiei Sanitare, Avizul Grupului de Pompieri Banat, Avizul Inspectoratului de Protectie Civila, Avizul Unic, Avizul Comisiei de circulatie, Avizul Consiliului Judetean Timis

Planului Urbanistic Zonal “Calea Lipovei – Strada Armoniei”, Timisoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara si va avea o valabilitate de 15 ani.

DIRECTOR,
Dr.Arh. Radu Radoslav

SEF SERVICIU,
Arh. Laura Marculescu

CONSILIER,
Arh. Loredana Cires

Avizat pentru legalitate,
Jr. Mirela Lasushevici