

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „LOCUINȚE” Bacalbașa, Freidorf
Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea cu nr. U22005-004145 din 18.08.2005

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL nr. 157/2002

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.187 din 18.01.2005

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic Zonal „LOCUINȚE” Bacalbașa, Freidorf-Timișoara.

Documentația a fost inițiată de CRISTE FRANCISC și CRISTE RODICA, MARIS ADRIANA RODICA, PETRIȘOR IOAN EUGEN și PETRIȘOR MARIANA și elaborată de S.C. OTNIEL srl, proiect nr. 8/2005.

Obiectul prezentului PUZ „LOCUINȚE” Bacalbașa, Freidorf-Timișoara constă conform titlului documentației în lotizarea a două terenuri libere de construcții pentru construirea de locuințe.

Amplasamentul este proprietatea lui CRISTE FRANCISC și CRISTE RODICA, MARIS ADRIANA RODICA, PETRIȘOR IOAN EUGEN și PETRIȘOR MARIANA, conform C.F.3770, Timișoara, nr.cadastral A 1359/5/6, A 1358/4, în suprafață de 19 700 mp.

Terenul studiat prin prezenta documentație este situat în intravilan, în zona Freidorf, într-o zonă cu interdicție de construire până la elaborare a unui plan de urbanism și are destinația de *locuințe, servicii, industrie* conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara.

Funcțiunea propusă de *locuințe și funcțiuni complementare* se încadrează în destinația propusă prin PUG Municipiul Timișoara.

În scopul construirii de locuințe individuale, cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare terenul s-a lotizat și au rezultat 26 parcele, cu suprafețe cuprinse între 560 și 1015 mp..

Construcțiile de locuințe se vor amplasa conform Planșei de Reglementări Urbanistice, nr. 2 și vor respecta retragerile figurate pe planșă.

Accesul în zonă se va realiza din str. Bacalbașa prin DE 1356. Pentru accesul în incinta studiată se propun 2 străzi cu prospect de 12 m., realizate inelar în vederea deservirii tuturor parcelelor, conform cu Avizul Comisiei de Circulație nr. 1179 din 7.04.2005 și cu planșa 2A-Trama stradală majoră.

Indicii de construibilitate propuși se încadrează în indicii aprobați pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare.

P.O.T. max. = 35 %, C.U.T.= 0,4 , H max. = P+2+M, iar propunerea se încadrează în normele de densitate urbană.

Documentația de urbanism propusă este însoțită de toate avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (M.T.C.T.) și conform Certificatului de Urbanism de mai sus.

Planul Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE**” **Bacalbașa, Freidorf-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
Urb. CARMEN FALNIȚĂ

AVIZAT JURIDIC
Jr. MIRELA LASUSCHEVICI