

## P.U.Z – Locuințe și funcțiuni complementare, conf. Aviz de Oportunitate 07/03.10.2013

Beneficiar: sc GATEWAY CONSTRUCTION srl

Amplasament: Timișoara, str. Calea Urseni

Cf. nr: 435219, nr. top: 1290/998-1030/b/1/1

Lucrarea are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2124 din data de 17.06.2014, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Obiectul prezentului proiect îl constituie promovarea unei investiții private, privind realizarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), pentru dezvoltarea unui complex rezidențial cu locuințe și funcțiuni complementare, conform avizului de oportunitate nr. 07/03.10.2013.

Tema de proiectare are ca obiect parcelarea unei suprafețe de teren de 25.277,00 mp, în vederea organizării unui complex de locuințe individuale, colective și dotări cu funcțiuni complementare.

Caracteristica zonei impune o tramă stradală carteziană. Parcelele de locuire vor avea între 250 și 450 mp.

Pe zona în care se află terenul studiat, în ultimii câțiva zeci de ani au funcționat serele Horticola SA.

Zona nu s-a dezvoltat datorită situației incerte în care s-a aflat începând cu colectivizarea din anii 50. Terenurile au fost colectivizate forțat de la proprietarii de drept, iar după ani întregi de procese în instanță, acestea au fost retrocedate urmașilor.

Proiectul propus vine în sprijinul valorificării zonei prin reglementarea de zone de locuire colectivă și individuală.

În zona amplasamentului studiat, strada Calea Urseni este în aliniament.

În prezent strada are două benzi de circulație din îmbrăcăminte bituminoasă, având un prospect de 23,00 m, din care partea carosabilă de 7,00 m lățime, încadrată de zone verzi.

Se menționează faptul că pe planul de situație nu sunt poziționate rețelele subterane, drept pentru care beneficiarul lucrării va solicita avizul de la deținătorii de rețele subterane, în vederea executării unor eventuale lucrări de modificare a traseelor existente.

Cea mai apropiată zonă de locuințe se află în partea de est a terenului, peste drum de Calea Urseni, la 23,15 metri distanță. Este o zonă de locuințe individuale.

