

Către Primăria Municipiului Timișoara,

Directia dezvoltare urbană

Subscrisa S.C. Atelier CAAD S.R.L., cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Remus, nr. 7/a, ap.5, C.U.Î. RO 16677315, nr. reg. Comerțului J35/2318/2004, tel. 0720060397, arh. Cătălina BOCAN, în calitate de proiectant general pentru lucrarea

Pr. 272/2015 PUZ – ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, extravilan Timișoara zona Torontal – Metro 2 C.F. 438943 Timișoara, nr. cad. A715/1/10 S teren- 10.000 m², beneficiari TODEA DORINA și TODEA GHEORGHE

Prin prezenta adresă facem următoarele completări și precizări cu referire la adresa d-voastră nr. WW2015-001061 din 20.05.2015, în legătură cu "Răspuns la anunț UR2015/005840/04.05.2015".

În zona din care face parte și acest teren, s-au aprobat următoarele Planuri urbanistice

- **Planul Urbanistic Zonal "Spații comerciale și depozitare"**, Zona Calea Torontalului, km 5+605, Timișoara, **Metro 2**, 98200 m², nr. top. Cc 732/1/16-20/1, Cc 732/1/16-20/3, Cc 732/1/16-20/2, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local **138/30.11.2004**, valabil 10 ani, prin acest PUZ s-a aprobat modalitatea de acces în zonă din DN 6 – printr-un drum cu un **profil stradal de 26 m**, din care 14 m carosabil, precum și faptul ca drumurile prevăzute prin prezenta documentație vor deveni domeniu public, iar Autorizarea oricăror lucrări de construire pentru clădiri cu funcțiuni comerciale sau de servicii, în conformitate cu prezentul PUZ, se va face doar cu condiția ca investitorul să suporte toate costurile aferente modernizării **DE 716** lărgire de la 4m. la 9m., pe tronsonul studiat;

- **Planului Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială și spații comerciale"**, Calea Torontalului, extravilanul municipiului Timișoara, 330.630 m², nr. top. Cc 715/1/2, Cc 715/1/3, 715/1/9, 715/1/11, 715/1/12, 715/1/13, 711/1/8/1, 711/1/8/2, 711/1/9, 711/1/10, 711/1/11, 711/1/12, 711/1/13, 711/1/14, 711/1/15, 711/1/16, 711/1/18, 711/1/19/1, 711/1/19/2, 711/1/20/1, 711/1/20/2, 711/1/21, 711/1/22, 711/1/23, 711/1/24, 711/1/25, 711/1/26, 711/1/27, 711/1/28, 711/1/29, 711/1/30, 711/1/31, 711/1/32, 711/1/33, 711/1/34/1, 711/1/34/2, 711/1/35, 711/1/36, top 711/1/37, 711/1/38,, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local **374/25.07.2006**, valabil 10 ani; este prevăzut în hotărâre că autorizațiile de construire vor fi eliberate doar după reglementarea juridică a domeniului public; accesul în zona reglementată se face prin drumul DE 716 (lărgit anterior, conform HCL 138/2004) și respectiv **DE 712/1**, reglementat cu un **profil stradal de 26 m și carosabil de 14 m**, de asemenea, drumurile DE 715/1/8 și respectiv De 711/1/17 au fost prevăzute cu un profil de 12 m și un carosabil de 6 m. De asemenea sunt prevăzute pentru subzona de locuințe cu dotări **spații verzi** totalizând **9248 m²** (5.48% din 171100 m²) și două parcele de locuințe colective cu **dotări / servicii / birouri** la parter în suprafață totală de **4176 m²** (2,4% din 171100 m²). Pentru subzona de funcțiuni complementare sunt prevăzute **spații verzi** totalizând **28740 m²** (18.7% din 153530 m²) și **comerț / dotări** în suprafață totală de **114960 m²** (74.9% din 153530 m²)



- Planul Urbanistic Zonal "Zonă de locuințe și funcțiuni complementare", extravilan Timișoara, aeroportul utilitar Cioca, 71500 m², nr. top. A 713/3, A 715/1/4 aprobat prin Hotărârea Consiliului Local 104/27.03.2007, valabil 10 ani, este prevăzut în hotărâre ca Autorizarea oricăror lucrări de construire în conformitate cu prezentul PUZ, se va face după ce drumurile prevăzute vor fi reglementate în conformitate cu declarația notarială nr. 201/07.02.2007; aici accesele se fac prin continuarea aceluiași drumuri menționate anterior, sunt prevăzute **funcțiuni complementare** în suprafață de **4474 m²** (6.25%) și **spații verzi** în suprafață de **3797 m²** (5.31%). Se regăsesc astăzi străzi precum str. Maria Dogaru, str. Alexandru Jebeleanu, str. Jecza Peter precum și primele construcții din zonă, ceea ce presupune că situația juridică a drumurilor a fost reglementată, acestea fiind deja domeniu public.

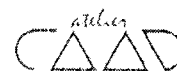
- Planul Urbanistic Zonal "Parcelare și dezmembrare pentru construire locuințe și funcțiuni complementare", Zona Torontal aeroport utilitar, Timișoara, 41000 m², A 715/1/7/1, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local 74/24.02.2009, valabil 10 ani. Autorizația de Construire se va emite doar după ce suprafețele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniul public, iar spațiile verzi sunt prevăzute a fi minim 5,6 % din suprafața totală a parcelei, în plan existând **4 parcele verzi** cu o suprafață totală de **10879 m²** (10.53%). Accesibilitatea la această zonă se face din DE 716 (drumul de acces cu un profil de 26 m și carosabil de 14 m, prevăzut în P U Z -ul Metro 2)

- Planul Urbanistic Zonal "Zona locuințe colective și funcțiuni complementare", extravilan Timișoara, zona DN 6/ Calea Torontalului, 20000 m², A 715/1/4, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local 478/15.12.2009, valabil 5 ani. Autorizația de Construire se va emite doar după ce suprafețele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniul public, iar spațiile verzi sunt prevăzute a fi minim 25 % din suprafața totală a parcelei, în plan existând 1 lot separat de **spații verzi** cu o suprafață de **1000 m²** (5%) și respectiv 1 lot separat de **dotări servicii** cu o suprafață de **1000 m²** (5%). Accesibilitatea la această zonă se face din DE 716 (drumul de acces cu un profil de 26 m și carosabil de 14 m, prevăzut în P.U.Z. -ul Metro 2)

- Planul Urbanistic Zonal "Locuințe și funcțiuni complementare", Extravilan Timișoara, 30200 m², nr. top A 715/1/6/2/1, A715/1/6/2/2, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local 35/31.01.2012, valabil 5 ani. Autorizația de Construire se va putea emite doar după ce suprafețele de teren afectate de dezvoltarea tramei stradale vor fi trecute în domeniul public, iar spațiile verzi sunt prevăzute a fi minim 25 % din suprafața totală a parcelei, în plan existând **2 parcele verzi** cu o suprafață totală de **2116 m²** (7%) și dotări de cartier, servicii, comerț în suprafață de **4357 m²** (14.43%). Accesibilitatea la această zonă se face din DE 716 (drumul de acces în continuarea la DE 716 cu un profil de 26 m și carosabil de 14 m, prevăzut în PUZ-ul Metro 2).

- Adiacent drumului DE 712/1, între drumurile DE 716 și DE 715/1/8 (str. Maria Dogaru), există **parcele A715/1/1** cu interdicție de construire până la unificare cu parcela A715/1/2 lucru care afectează profilul stradal prevăzut de 26 m al drumului De 712/1 (conform PUZ aprobat cu H.C.L. nr. 374/25.07.2006). În momentul reglementării acestei situații, se va putea reglementa juridic și jumătatea încă nerezolvată a acestui drum major.

TIMIȘOARA 300194 str. Remus nr 7 a ap 5 tel. fax 0256229717
Reg Com J35/2318/2004 C.U.I. RO 16677315
cont RO71 BUCU 5654 6548 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A
cont RO84 RZBR 0000 0500 1257 8520 RAIFFEISEN BANK



Planul Urbanistic Zonal propus prin prezenta documentație, nr. cad. A715/1/10, S teren = 10 000 m², este delimitat de:

- la nord-vest drumul de exploatare DE 715/1/8 (str. Maria Dogaru) și parcele private în P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 374/25.07.2006
- la sud-est canalul Hcn 714
- la nord-est parcele private în PUZ aprobat cu H.C.L. nr. 374/25.07.2006 și drumul de exploatare DE 712/1 prevăzut cu profil stradal de 26 m
- la sud-vest parcele private în PUZ aprobat cu H.C.L. nr. 374/25.07.2006.

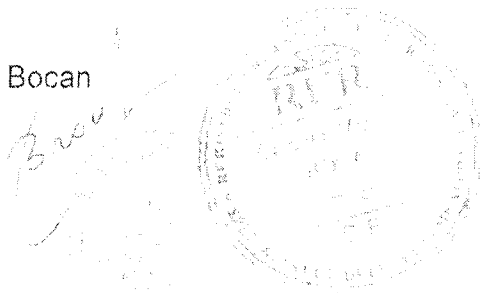
Astfel se reglementează una dintre puținele parcele arabile rămase în zonă, micșorând probabil accesul mașinilor agricole pe drumurile existente. De asemenea prevede o zonă de spațiu verde de 1002 m², (10.02%), conform cu reglementările locale actuale

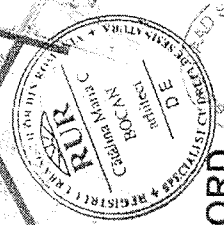
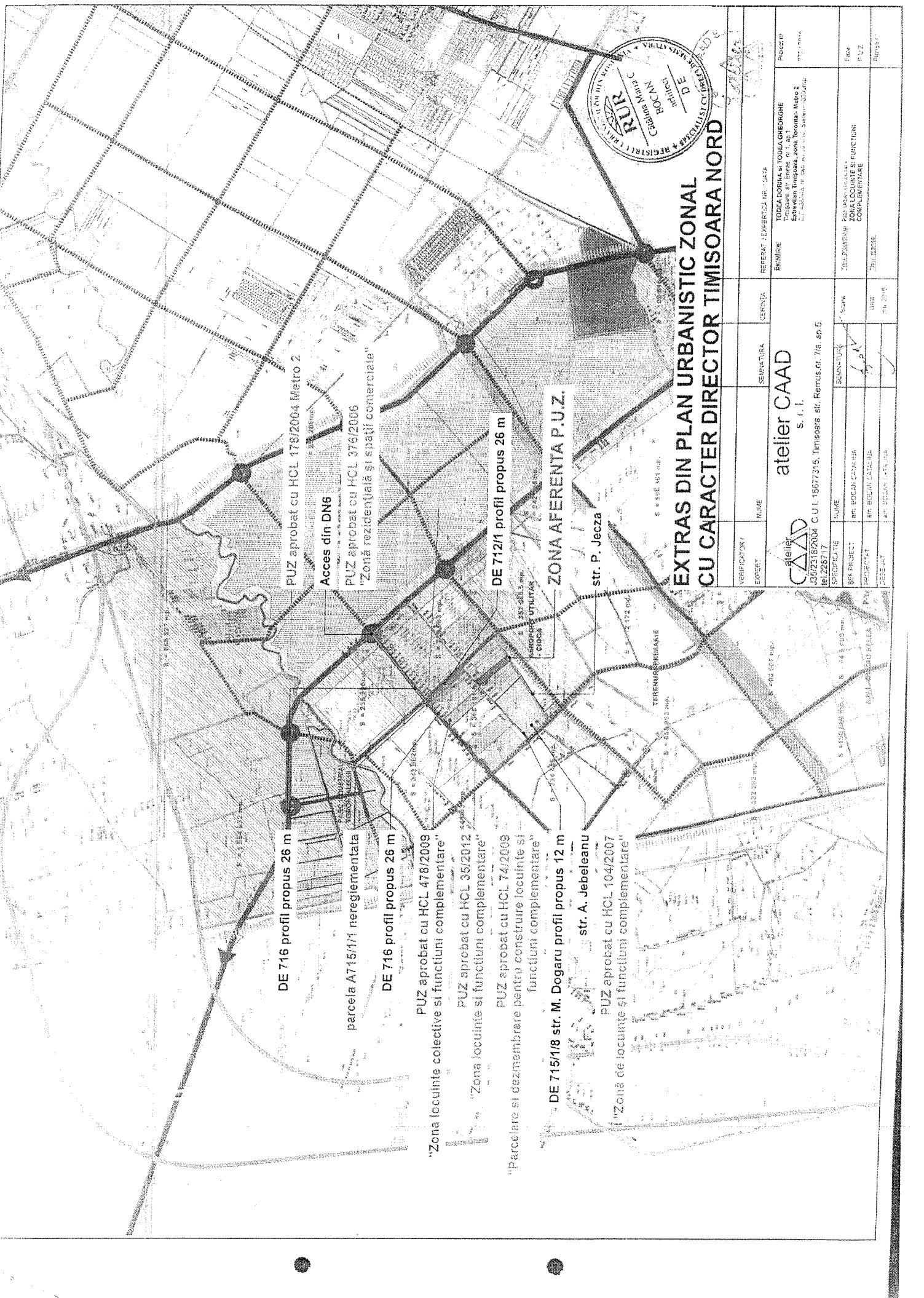
În mod similar cu celelalte Planuri urbanistice aprobate, se va reglementa juridic situația drumurilor care sunt pe acest teren: ½ din lățimea totală a str. Maria Dogaru, în suprafață de 171 m², ½ din lățimea totală a drumului cedat din parcela A715/1/15, în suprafață de 1315 m² și toată lățimea necesară pentru continuarea străzii Peter Jecza, în suprafață de 473 m², în vecinătatea canalului Hcn 714. Considerăm astfel oportună dezvoltarea acestui Plan urbanistic pentru întregirea zonei construibile inițiată acum aproape 10 ani și respectiv a tramei stradale aferente. În prezent în zonă am identificat 4 construcții edificate în P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 104/2007 și 2 în P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 374/2006, unele încă în execuție.

Atașăm o planșă cuprinzătoare cu planurile urbanistice din zonă.

În urma celor prezentate mai sus, concluzionăm că sesizarea dvs. face referire la terenuri și drumuri care nu sunt în proprietatea lui Todea Dorina și Todea Gheorghe, beneficiarii P.U.Z.-ului aflat în acest moment în etapa de consultare a populației – doar pe parcela 715/1/10, aducând în discuție problematici care nu se pot imputa acestora.

Arh. Cătălina Bocan





**EXTRAS DIN PLAN URBANISTIC ZONAL
CU CARACTER DIRECTOR TIMISOARA NORD**

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CEȘTINȚA	REFERAT / EXPERTEZĂ NR. / DATA
atelier CAAD S. R. L. 33023162004 C.U.I. 15677316, Timisoara str. Remus nr. 7/a, ap. 6 161228717				BENEFICIAR TODICA DOBRIȚA ȘI TODICA CHEKROGHIE Strada Ștefan Banișilor, nr. 10, Timisoara, Județul Timiș E-mail: todica.dobrita@timisoara.ro, todica.chekroghie@timisoara.ro
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	NUMAR	FIGURA
161228717	PLANUL DE DETALIARE		1/500	1/1
SCHEMATIC	DR. BOCIAN CATALINA			
161228717	PR. BOCIAN CATALINA			
	DR. BOCIAN CATALINA			