

PUZ – ZONĂ MIXTĂ

Conform Aviz de Oportunitate 12 / 04.06.2015

Amplasament: Timișoara, Calea Torontalului

Beneficiari:

Claudiu Butuza și a soției Antoaneta Butuza: C.F. nr. 439162 nr. top 439162, 5005,00 mp
C.F. nr. 439091 nr. top 439091, 9.350,00 mp

Luca Cainelli: C.F. nr. 439161 nr. top 439161, 5005,00 mp

Parohia Ortodoxă Sârbă Mehala: C.F. nr. 439090 nr. top 439090, 107.750,00 mp
C.F. nr. 439088 nr .top 439088, 77.090,00 mp

Lucrarea are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2619 din data de 06.07.2015, emis de Primăria Municipiului Timișoara. Obiectul prezentului proiect îl constituie promovarea unei investiții private, privind realizarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), pentru dezvoltarea unei **zone mixte**, conform Avizului de Oportunitate nr. 12/04.06.2015.

Tema de proiectare are ca obiect parcelarea unei suprafețe de teren de, **204.200,00 mp** în vederea organizării unui complex rezidențial cu locuințe colective, funcțiuni complementare și a unei zone verzi cu spații de agrement.

Dezvoltarea rapidă a zonei din ultimii ani se datorează pe de o parte proximității inelului IV de circulație, pe de altă parte contextului urban existent în care aceste terenuri aflate în extravilanul orașului au rămas needificate sau clădirile industriale vechi care au funcționat pe ele au fost dezafectate. Zona este formată din parcele cu suprafețe generoase, adecvate implementării de clădiri cu regim mare de înălțime.

Această expansiune a proiectelor de dezvoltare pentru această zonă a conturat în nordul localității existența unui nucleu puternic de noi locuințe colective (în parte executate), cu un regim de înălțime variind de la P+5E+M; P+8E+Er pentru Strada Grigore Alexandrescu și Calea Torontalului.

La sud de terenurile studiate în documentația de față, se află un complex de clădiri de locuire colectivă cu regim de înălțime S+P+10E+Er.

Limita de nord-est a parcelelor este delimitată de UTR 21 din care face parte complexul Universitar de Științe agricole și medicină și Facultatea de medicină veterinară, iar la nord de complexul universitar se întind terenuri situate în extravilan, needificate, cu caracter nedefinit.

Zona rezidențială este destul de slab deservită cu servicii și funcțiuni complementare, acestea fiind asigurate cu precădere pe Calea Torontalului.

