

Pr. gen. : S.C. STARCHETTI & ARTETTI S.R.L.
C.U.I. 25140034, J 35/363/2009
Municipiul Timișoara, județul Timiș
Strada C. Porumbescu, nr. 1
proiect nr. 13/2020
0738 230 811

E-mail : CONTACT@STARCHETTI.COM

Pr. Urb. : S.C. PRO URBAN S.R.L.

**PLAN URBANISTIC ZONAL
“LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE”**

Timișoara, Calea Torontalului, extravilan

Beneficiari :

S.C. CANOVA CCM S.R.L.

S.C. AS RESIDENCE S.R.L.

S.C. VEMENIA S.R.L.

MOCANU LAURENȚIU

LARIONESI DANIEL

LARIONESI LIDIA

[STUDIU DE OPORTUNITATE]

**PLAN URBANISTIC ZONAL
“LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE”**

Pr. Gen. : S.C. STARCHETTI & ARTETTI S.R.L., CUI 25140034, J 35/363/2009
strada C. Porumbescu, nr.1 , Municipiul Timișoara, județul Timiș
0738 230 811 , e-mail : contact@starchetti.com
Pr. Urb.: S.C. PRO URBAN S.R.L.
proiect nr. 13/2020

PLAN URBANISTIC ZONAL - "LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"

Județ Timiș, Municipiul Timișoara, Calea Torontalului, f.n., extravilan
C.F. 417477 Timișoara, cad. 417477, C.F. 426778 Timișoara, cad. 426778, C.F. 426779 Timișoara,
cad. 426779, C.F. 429599 Timișoara, cad. 429599, C.F. 433820 Timișoara, cad. 433820, C.F. 439480
Timișoara, cad. 439480, C.F. 439481 Timișoara, cad. 439481.
Beneficiari: S.C. CANOVA CCM S.R.L., S.C. AS RESIDENCE S.R.L., S.C. VEMENIA S.R.L., MOCANU
LAURENȚIU, LARIONESI DANIEL, LARIONESI LIDIA

01. **FOAIE DE CAPĂT**

DENUMIREA PROIECTULUI : PLAN URBANISTIC ZONAL
"LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE"

FAZA : DOCUMENTAȚIE PENTRU OBTINEREA
AVIZULUI DE OPORTUNITATE

BENEFICIAR : S.C. CANOVA CCM S.R.L.
S.C. AS RESIDENCE S.R.L.
S.C. VEMENIA S.R.L.
MOCANU LAURENȚIU
LARIONESI DANIEL
LARIONESI LIDIA

AMPLASAMENT : MUNICIPIUL TIMIȘOARA
CALEA TORONTALULUI , extravilan
C. F. 417477 TIMIȘOARA, cad. 417477
C.F. 426778 TIMIȘOARA, cad. 426778
C.F. 426779 TIMIȘOARA, cad. 426779
C.F. 429599 TIMIȘOARA, cad. 429599
C.F. 433820 TIMIȘOARA, cad. 433820
C.F. 439480 TIMIȘOARA, cad. 439480
C.F. 439481 TIMIȘOARA, cad. 439481
JUDEȚ TIMIȘ

PROIECTANT : S.C. STARCHETTI&ARTETTI S.R.L.

Pr. Gen. : S.C. STARCHETTI & ARTETTI S.R.L., CUI 25140034, J 35/363/2009
strada C. Porumbescu, nr.1 , Municipiul Timișoara, județul Timiș
0738 230 811 , e-mail : contact@starchetti.com
Pr. Urb.: S.C. PRO URBAN S.R.L.
proiect nr. 13/2020

PLAN URBANISTIC ZONAL - "LOCUIŢE COLECTIVE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE"

Județ Timiș, Municipiul Timișoara, Calea Torontalului, f.n., extravilan
C.F. 417477 Timișoara, cad. 417477, C.F. 426778 Timișoara, cad. 426778, C.F. 426779 Timișoara,
cad. 426779, C.F. 429599 Timișoara, cad. 429599, C.F. 433820 Timișoara, cad. 433820, C.F. 439480
Timișoara, cad. 439480, C.F. 439481 Timișoara, cad. 439481.
Beneficiari: S.C. CANOVA CCM S.R.L., S.C. AS RESIDENCE S.R.L., S.C. VEMENIA S.R.L., MOCANU
LAURENȚIU, LARIONESI DANIEL, LARIONESI LIDIA

SEDIU :

STRADA CIPRIAN PORUMBESCU, NR. 1
TIMIȘOARA, JUDET TIMIȘ
TEL. 0738 230 811
E-MAIL: CONTACT@STARCHETTI.COM

TIMIȘOARA 24.09.2020

Pr. Gen. : S.C. STARCHETTI & ARTETTI S.R.L., CUI 25140034, J 35/363/2009
strada C. Porumbescu, nr.1 , Municipiul Timișoara, județul Timiș
0738 230 811 , e-mail : contact@starchetti.com
Pr. Urb.: S.C. PRO URBAN S.R.L.
proiect nr. 13/2020

PLAN URBANISTIC ZONAL - "LOCUIŢE COLECTIVE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE"

Județ Timiș, Municipiul Timișoara, Calea Torontalului, f.n., extravilan
C.F. 417477 Timișoara, cad. 417477, C.F. 426778 Timișoara, cad. 426778, C.F. 426779 Timișoara,
cad. 426779, C.F. 429599 Timișoara, cad. 429599, C.F. 433820 Timișoara, cad. 433820, C.F. 439480
Timișoara, cad. 439480, C.F. 439481 Timișoara, cad. 439481.
Beneficiari: S.C. CANOVA CCM S.R.L., S.C. AS RESIDENCE S.R.L., S.C. VEMENIA S.R.L., MOCANU
LAURENȚIU, LARIONESI DANIEL, LARIONESI LIDIA

02. COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTAT : ARH. ȘERBAN ELVIRA

ARH. CLAUDIU CHICIUDEAN

NOTĂ:

Prezenta documentație (piese scrise și desenate) este proprietatea S.C. STARCHETTI&ARTETTI S.R.L. și poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul în care a fost în mod specific furnizată, conform prevederilor contractuale. Ea nu poate fi reprodusă, copiată, împrumutată, întrebuințată total sau parțial, direct sau indirect, în alt scop, fără permisiunea prealabilă a S.C. STARCHETTI&ARTETTI S.R.L. acordată legal.

Timișoara 24.09.2020

Întocmit: ARH. CHICIUDEAN
CLAUDIU TEODOR

PLAN URBANISTIC ZONAL - "LOCUIŢE COLECTIVE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE"

Județ Timiș, Municipiul Timișoara, Calea Torontalului, f.n., extravilan
C.F. 417477 Timișoara, cad. 417477, C.F. 426778 Timișoara, cad. 426778, C.F. 426779 Timișoara,
cad. 426779, C.F. 429599 Timișoara, cad. 429599, C.F. 433820 Timișoara, cad. 433820, C.F. 439480
Timișoara, cad. 439480, C.F. 439481 Timișoara, cad. 439481.
Beneficiari: S.C. CANOVA CCM S.R.L., S.C. AS RESIDENCE S.R.L., S.C. VEMENIA S.R.L., MOCANU
LAURENȚIU, LARIONESI DANIEL, LARIONESI LIDIA

03. BORDEROU

■ PIESE SCRISE

01. Foaie de capăt
02. Colectiv de elaborare
03. Borderou
04. Memoriu

■ PIESE DESENATE

- | | |
|------------------------------------|----|
| 01. Plan de încadrare în zonă | 1 |
| 02. Plan de încadrare în P.U.G. | 2 |
| 03. Plan de situație anexă la c.u. | 3 |
| 04. Ridicare topografică | 4 |
| 05. Studiu de cvartal | 5 |
| 06. Situația existentă | 6 |
| 07. Foto situația existentă | 7 |
| 08. Foto situația existentă | 8 |
| 09. Foto situația existentă | 9 |
| 10. Circulații rutiere | 10 |
| 11. Plan propus | 11 |
| 12. Perspective 1 | 12 |
| 13. Perspective 2 | 13 |

Timișoara 24.09.2020

Întocmit:
ARH. CHICIUDEAN CLAUDIU TEODOR

PLAN URBANISTIC ZONAL - "LOCUIŢE COLECTIVE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE"

Județ Timiș, Municipiul Timișoara, Calea Torontalului, f.n., extravilan
C.F. 417477 Timișoara, cad. 417477, C.F. 426778 Timișoara, cad. 426778, C.F. 426779 Timișoara,
cad. 426779, C.F. 429599 Timișoara, cad. 429599, C.F. 433820 Timișoara, cad. 433820, C.F. 439480
Timișoara, cad. 439480, C.F. 439481 Timișoara, cad. 439481.
Beneficiari: S.C. CANOVA CCM S.R.L., S.C. AS RESIDENCE S.R.L., S.C. VEMENIA S.R.L., MOCANU
LAURENȚIU, LARIONESI DANIEL, LARIONESI LIDIA

04. MEMORIU NON-TEHNIC

1. INTRODUCERE

1. 1. DATE DE RECUNOAȘTERE A OBIECTIVULUI

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarilor : S.C. CANOVA CCM S.R.L., S.C. AS RESIDENCE S.R.L., S.C. VEMENIA S.R.L., MOCANU LAURENȚIU, LARIONESI DANIEL , LARIONESI LIDIA , privind obiectul de investiție:

■ DENUMIREA LUCRĂRII

---PLAN URBANISTIC ZONAL--- LOCUIŢE COLECTIVE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE

■ DESTINAȚIA LUCRĂRII

Obiectul prezentului proiect îl constituie promovarea unei investiții private privind parcelarea terenului aflat în proprietatea beneficiarilor.

■ BENEFICIARI :

S.C. CANOVA CCM S.R.L.
S.C. AS RESIDENCE S.R.L.
S.C. VEMENIA S.R.L.
MOCANU LAURENȚIU
LARIONESI DANIEL
LARIONESI LIDIA

■ AMPLASAMENT :

Municipiul TIMIȘOARA
Calea Torontalului, extravilan

PLAN URBANISTIC ZONAL - "LOCUIŢE COLECTIVE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE"

Județ Timiș, Municipiul Timișoara, Calea Torontalului, f.n., extravilan
C.F. 417477 Timișoara, cad. 417477, C.F. 426778 Timișoara, cad. 426778, C.F. 426779 Timișoara,
cad. 426779, C.F. 429599 Timișoara, cad. 429599, C.F. 433820 Timișoara, cad. 433820, C.F. 439480
Timișoara, cad. 439480, C.F. 439481 Timișoara, cad. 439481.

Beneficiari: S.C. CANOVA CCM S.R.L., S.C. AS RESIDENCE S.R.L., S.C. VEMENIA S.R.L., MOCANU
LAURENȚIU, LARIONESI DANIEL, LARIONESI LIDIA

C.F. 417477 TIMIȘOARA, cad. 417477

C.F. 426778 TIMIȘOARA, cad. 426778

C.F. 426779 TIMIȘOARA, cad. 426779

C.F. 429599 TIMIȘOARA, cad. 429599

C.F. 433820 TIMIȘOARA, cad. 433820

C.F. 439480 TIMIȘOARA, cad. 439480

C.F. 439481 TIMIȘOARA, cad. 439481

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

■ SITUAȚIA EXISTENTĂ

■ REGIMUL JURIDIC - EXISTENT

Regimul juridic al terenurilor este specificat în extrasele de carte funciară menționate, terenurile se află în extravilanul Municipiului Timișoara, și sunt în suprafață totală de 57799mp.

■ REGIMUL ECONOMIC - EXISTENT

Folosința actuală: teren arabile în extravilan, în suprafață totală de 57799 mp.
Destinație conform PUG aprobat cu HCL 157/2002 și prelungit cu HCL 131/2017:
terenuri situate în extravilan.

■ REGIMUL TEHNIC - EXISTENT

Regimul tehnic este stipulat în Certificatul de Urbanism nr. 3837 din 20.12.2019 emis de Primăria Municipiului Timișoara și prevede:

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 157/2002 prelungit prin H.C.L. 131/2017 -
Destinație conform PUG: terenuri situate în extravilan.

Pentru propunerea „Plan Urbanistic Zonal - Locuințe mixte colective și spații servicii”, conform Legii 350/2001 actualizată în 2011 se va întocmi documentația necesară în vederea obținerii avizului prealabil de oportunitate. Se va respecta legislația în vigoare.

PLAN URBANISTIC ZONAL - "LOCUIŢE COLECTIVE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE"

Judeţ Timiș, Municipiul Timișoara, Calea Torontalului, f.n., extravilan
C.F. 417477 Timișoara, cad. 417477, C.F. 426778 Timișoara, cad. 426778, C.F. 426779 Timișoara,
cad. 426779, C.F. 429599 Timișoara, cad. 429599, C.F. 433820 Timișoara, cad. 433820, C.F. 439480
Timișoara, cad. 439480, C.F. 439481 Timișoara, cad. 439481.
Beneficiari: S.C. CANOVA CCM S.R.L., S.C. AS RESIDENCE S.R.L., S.C. VEMENIA S.R.L., MOCANU
LAURENŢIU, LARIONESI DANIEL, LARIONESI LIDIA

3. PROPUNERI PENTRU DEZVOLTAREA URBANISTICĂ

3.1. PROPUNERI PENTRU DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A IMOBILULUI ŞI A CVARTALULUI

■ **REGIMUL JURIDIC - PROPUS**

Regimul juridic îşi va schimba încadrarea o dată cu execuţia obiectivului.

■ **REGIMUL ECONOMIC - PROPUS**

În urma aprobării P.U.Z., terenurile vor fi introduse în intravilanul extins.

■ **REGIMUL TEHNIC - PROPUS**

Regimul tehnic este dat de caracteristicile de intervenţie stipulate în :
LEGEA 350/2001 - privind autorizarea construcţiilor, republicată
(modificată şi completată)

LEGEA 10/1995 - privind calitatea în construcţii (modificată şi completată)

OMS. 536/1997 - normele de igiena muncii

ORDINUL 233/2016

CODUL CIVIL AL ROMÂNIEI

De asemenea, la elaborarea proiectului şi în faza de execuţie se vor respecta toate normele, normativele şi legislaţia în vigoare la momentul respectiv.

În cadrul cvartalului şi a cvartalelor adiacente au fost identificate următoarele H.C.L. , documentaţii cu care se realizează coroborarea proiectării urbanistice :

- ◆ H.C.L. 368/2010
- ◆ H.C.L. 80/2020

■ **DESCRIERE PROPUNERE**

■ **INTRODUCERE**

Pe terenul studiat se doreşte elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru o zonă mixtă de locuinţe colective şi funcţiuni complementare. Se porneşte astfel de la o

PLAN URBANISTIC ZONAL - "LOCUIŢE COLECTIVE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE"

Județ Timiș, Municipiul Timișoara, Calea Torontalului, f.n., extravilan
C.F. 417477 Timișoara, cad. 417477, C.F. 426778 Timișoara, cad. 426778, C.F. 426779 Timișoara,
cad. 426779, C.F. 429599 Timișoara, cad. 429599, C.F. 433820 Timișoara, cad. 433820, C.F. 439480
Timișoara, cad. 439480, C.F. 439481 Timișoara, cad. 439481.
Beneficiari: S.C. CANOVA CCM S.R.L., S.C. AS RESIDENCE S.R.L., S.C. VEMENIA S.R.L., MOCANU
LAURENȚIU, LARIONESI DANIEL, LARIONESI LIDIA

schemă funcțională care propune dezvoltarea locuirii colective începând dinspre
Calea Torontalului , și continuând spre nord-est, în corelare directă cu P.U.Z.
aprobat prin HCL 80/2020, din zonificarea căruia se preiau : zonificarea
funcțională, arterele de circulație, indicatorii urbanistici , regimul de înălțime.
Zona a fost predefinită urbanistic prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 368/2010, prin
care s-au trasat liniile directe de dezvoltare urbanistică.

BILANȚ TERITORIAL

EXISTENT

SUPRAFAȚA TOTALĂ TERENURI : 57799mp

P.O.T. existent: 0 %

C.U.T. existent: 0

SITUATIA EXISTENTA				
proprietar	nr. c.f.	nr.cad.	nr.top.	suprafata(mp)
S.C. VEMENIA S.R.L.	417477	417477		2900
S.C. VEMENIA S.R.L.	426778	426778		5525
S.C. VEMENIA S.R.L.	426779	426779		341
S.C. VEMENIA S.R.L.	429599	429599		2933
S.C. VEMENIA S.R.L.	433820	433820		5800
MOCANU LAURENTIU LARIONEI DANIEL LARIONESI LIDIA	439480	439480		20150
S.C. CANOVA CCM S.R.L. S.C. AS RESIDENCE S.R.L.	439481	439481		20150
TOTAL				57799

BILANȚ TERITORIAL

PROPOS

S zonă mixtă funcțiuni complementare/locuințe colective = 6779mp (11,73%)

S locuințe colective = 32193mp (55,70%)

S circulații = 12929mp (22,37%)

S spațiu verde = 5786mp (10,20%)

PLAN URBANISTIC ZONAL - "LOCUIŢE COLECTIVE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE"

Județ Timiș, Municipiul Timișoara, Calea Torontalului, f.n., extravilan
 C.F. 417477 Timișoara, cad. 417477, C.F. 426778 Timișoara, cad. 426778, C.F. 426779 Timișoara,
 cad. 426779, C.F. 429599 Timișoara, cad. 429599, C.F. 433820 Timișoara, cad. 433820, C.F. 439480
 Timișoara, cad. 439480, C.F. 439481 Timișoara, cad. 439481.
 Beneficiari: S.C. CANOVA CCM S.R.L., S.C. AS RESIDENCE S.R.L., S.C. VEMENIA S.R.L., MOCANU
 LAURENȚIU, LARIONESI DANIEL, LARIONESI LIDIA

Nr. crt.	Zona	Suprafata	u.m.	Regim de inaltime maxim propus	H maxim (metri)	P.O.T. maxim propus	C.U.T. maxim propus
1	Zona locuinte colective/ functiuni complementare	3388	m.p.	1-3S+P+M+8E+Er	35	40%	3
2	Zona locuinte colective/ functiuni complementare	3391	m.p.	1-3S+P+M+8E+Er	35	40%	3
3	Zona locuinte colective	3391	m.p.	1-3S+P+6E+Er	28	40%	2,1
4	Zona locuinte colective	3388	m.p.	1-3S+P+6E+Er	28	40%	2,1
5	Zona locuinte colective	3790	m.p.	1-3S+P+6E+Er	28	40%	2,1
6	Zona locuinte colective	3116	m.p.	1-3S+P+6E+Er	28	40%	2,1
7	Zona locuinte colective	6649	m.p.	1-3S+P+6E+Er	28	40%	2,1
8	Spatii verzi	5199	m.p.				
9	Zona locuinte colective	2682	m.p.	1-3S+P+6E+Er	28	40%	2,1
10	Zona locuinte colective	1920	m.p.	1-3S+P+6E+Er	28	40%	2,1
11	Zona locuinte colective	3564	m.p.	1-3S+P+6E+Er	28	40%	2,1
12	Zona locuinte colective	3693	m.p.	1-3S+P+6E+Er	28	40%	2,1
13	Zona circulatii rutiere propuse	12929	m.p.				
14	Spatii verzi	381	m.p.				
15	Spatii verzi	318	m.p.				
	TOTAL	57799	m.p.				

Nr. crt.	Zona	Suprafata	u.m.	%
1	Zona locuinte colective/ functiuni complementare	6779	m.p.	11,73
2	Zona locuinte colective	32193	m.p.	55,70
3	Spatii verzi	5898	m.p.	10,20
4	Zona circulatii rutiere propuse	12929	m.p.	22,37
	TOTAL	57799	m.p.	100,00

PLAN URBANISTIC ZONAL - "LOCUIŢE COLECTIVE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE"

Judeţ Timiș, Municipiul Timișoara, Calea Torontalului, f.n., extravilan
C.F. 417477 Timișoara, cad. 417477, C.F. 426778 Timișoara, cad. 426778, C.F. 426779 Timișoara,
cad. 426779, C.F. 429599 Timișoara, cad. 429599, C.F. 433820 Timișoara, cad. 433820, C.F. 439480
Timișoara, cad. 439480, C.F. 439481 Timișoara, cad. 439481.
Beneficiari: S.C. CANOVA CCM S.R.L., S.C. AS RESIDENCE S.R.L., S.C. VEMENIA S.R.L., MOCANU
LAURENŢIU, LARIONESI DANIEL, LARIONESI LIDIA

Utilizări admise:

Funcţiunea predominantă este cea rezidenţială-locuinţe colective, care va fi completată cu funcţiuni complementare.

Funcţiunile complementare admise ale zonei sunt următoarele :

- servicii complementare cu funcţiunea de locuire, cu caracter public și privat ;
- dotări de interes public necesare : accese pietonale ; accese carosabile , parcaje , garaje ; spații verzi amenajate , rețele tehnico - edilitare și construcțiile aferente .

Utilizări admise cu condiții:

Pentru activități cu acces public limitat (birouri etc) se admite accesul din direct din profilul stradal, respectiv domeniul public/trotuar.

Garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții: să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei)

Utilizări interzise:

- Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
- Depozitare en gros.
- Depozitare de materiale re folosibile.
- Comerț en gros.
- Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket, mall etc.
- Stații de întreținere auto;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor pluviale.

3.2. PROPUNERI PENTRU SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

În cadrul studiului de oportunitate se prezintă analiza lucrărilor de sistematizare verticală, caracterizate prin amplasarea armonioasă a construcțiilor proiectate în raport cu documentațiile urbanistice aprobate în zonă.

La elaborarea principiilor de sistematizare verticală se iau în considerare următoarele aspecte:

- stabilirea cotelor verticale convenabile pentru viitoarele construcții propuse, corelate cu amenajările deja existente ale amplasamentului, precum și cu fondul propus prin HCL 80/2020.
- înalțimile maxime ale volumelor construite în raport cu documentațiile urbanistice aprobate în zonă;
- asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafață și subterane;
- reducerea la maximum a volumului de terasamente pentru nivelarea terenului.

PLAN URBANISTIC ZONAL - "LOCUIŢE COLECTIVE ŞI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"

Județ Timiș, Municipiul Timișoara, Calea Torontalului, f.n., extravilan
C.F. 417477 Timișoara, cad. 417477, C.F. 426778 Timișoara, cad. 426778, C.F. 426779 Timișoara,
cad. 426779, C.F. 429599 Timișoara, cad. 429599, C.F. 433820 Timișoara, cad. 433820, C.F. 439480
Timișoara, cad. 439480, C.F. 439481 Timișoara, cad. 439481.
Beneficiari: S.C. CANOVA CCM S.R.L., S.C. AS RESIDENCE S.R.L., S.C. VEMENIA S.R.L., MOCANU
LAURENȚIU, LARIONESI DANIEL, LARIONESI LIDIA

Analiza sistematizării verticale a zonei care va fi cuprinsă în P.U.Z. va fi fundament de la care se va porni pentru soluția de amplasare a viitoarelor construcții și pentru amenajarea teritoriului.

3.3. PROPUNERI PENTRU REGIMUL DE CONSTRUIRE

Propunerile efectate mai jos sunt în corelare directă cu P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 80/2020, și respectă :

- Regulamentul Local de Urbanism
- Codul Civil
- Caracterul urbanistic al străzii
- Orientarea față de punctele cardinale
- Densitatea construcțiilor în zonă

Aliniament : față de Calea Torontalului, se va realiza o zonă protejată de 50 metri din axul drumului DN6(DN344).

Zona verde amenajată în incinta parcelei este în procent minim de 10%.

Înălțimea maximă la streșină : 35m

Înălțimea maximă la coamă : 35m

Propunerea planului urbanistic se încadrează în funcțiunea propusă prin studiul noului P.U.G. al Municipiului Timișoara.

3.4. PROPUNERI PENTRU DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Se vor realiza lucrări de echipare tehnico-edilitară, constând în :

- Rețea de apă potabilă
- Rețea de canalizare
- Rețea de energie electrică
- Rețea de gaze naturale

Acestea se vor racorda la rețelele existente pe cheltuiala investitorului.

4. CONCLUZII

Prin implementarea P.U.Z.-lui se continuă dezvoltarea urbanistică prin corelarea directă a prezentei documentații cu documentația urbanistică aprobată prin H.C.L. 80/2020, și se vor trasa liniile directe pentru dezvoltarea urbanistică a cvartalului.

PLAN URBANISTIC ZONAL - "LOCUIŢE COLECTIVE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE"

Județ Timiș, Municipiul Timișoara, Calea Torontalului, f.n., extravilan
C.F. 417477 Timișoara, cad. 417477, C.F. 426778 Timișoara, cad. 426778, C.F. 426779 Timișoara,
cad. 426779, C.F. 429599 Timișoara, cad. 429599, C.F. 433820 Timișoara, cad. 433820, C.F. 439480
Timișoara, cad. 439480, C.F. 439481 Timișoara, cad. 439481.
Beneficiari: S.C. CANOVA CCM S.R.L., S.C. AS RESIDENCE S.R.L., S.C. VEMENIA S.R.L., MOCANU
LAURENȚIU, LARIONESI DANIEL, LARIONESI LIDIA

Potentialul urbanistic de dezvoltare a zonei rezidențiale este de tip colectiv , și este în concordanță cu :

- ◆ reglementările urbanistice ale zonei
- ◆ prevederile urbanistice din P.U.G.
- ◆ tendințele de dezvoltare urbană ale zonei
- ◆ necesitățile actuale ale pieței imobiliare
- ◆ legislația în vigoare

Soluția propusă preia caracteristicile deja specifice ale dezvoltării zonei urbane și va duce la îmbunătățirea valorii fondului construit.

Luând în considerare cele enunțate anterior, prin rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, tehnico-edilitare, rutiere și de mediu, zona rezidențială cu funcțiuni complementare locuirii se integrează în zonă și este o investiție care este oportună dezvoltării zonei.

Urmare a obținerii Avizului de Oportunitate, se va urma parcursul legal, prin trecerea la întocmirea documentației faza Plan Urbanistic Zonal.

Timișoara 24.09.2020

Întocmit:

ARH. SERBAN ELVIRA

ARH. CHICIUDEAN CLAUDIU TEODOR