

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Locuințe colective și funcțiuni complementare” Top Cc 527/1/2 și Cc 527/1/3, strada G. Alexandrescu, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. R32005-000756/09.12.2005 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Locuințe colective și funcțiuni complementare”** Top Cc 527/1/2 și Cc 527/1/3, strada G. Alexandrescu, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatelor de Urbanism nr. 1068 din 09.03.2005 și 4381 din 11.08.2005;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Locuințe colective și funcțiuni complementare”** Top Cc 527/1/2 și Cc 527/1/3, strada G. Alexandrescu, Timișoara.

Documentația este inițiată de proprietarul terenului **S.C. Sinergy Est S.R.L.** și elaborată de **S.C. Pilot Team SRL**, conform proiect nr. 1.03/2005.

Terenul studiat în cadrul acestei documentații este situat în intravilanul extins al municipiului Timișoara, în zona de nord a orașului, zona Calea Torontalului – Strada Grigore Alexandrescu (Inelul IV de circulație). În conformitate cu P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 Timișoara, zona studiată este cuprinsă în UTR 20 și are funcțiunea propusă de instituții și servicii publice, cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.D./P.U.Z.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu **“Locuințe colective și funcțiuni complementare”** Top Cc 527/1/2 și Top Cc 527/1/3, strada G. Alexandrescu, Timișoara este de 10.000 mp și este proprietatea privată a firmei S.C. Sinergy Est S.R.L., înscrisă în CF nedefinitivă nr. 132078 nr. top Cc527/1/2 în suprafață de 5.000mp și CF nedefinitivă 115451 nr. top Cc 527/1/3 în suprafață de 5.000mp. Parcelele care fac obiectul P.U.D. sunt scoase din circuitul agricol, conform extraselor de C.F. anexate documentației.

Având în vedere că pe terenurile adiacente s-au dezvoltat în ultimii ani zone preponderent rezidențiale P-P+2E+M până la P+6E+M, cu funcțiuni complementare, prin P.U.D. **“Locuințe colective și funcțiuni complementare”** Top Cc 527/1/2 și Top Cc 527/1/3, strada G. Alexandrescu, Timișoara se propune schimbarea funcțiunii din zona de servicii și instituții în zonă cu **funcțiune mixtă**, de locuințe colective și funcțiuni complementare de comerț, servicii, birouri, cu regim de înălțime S+P+5E+M.

Pe parcela învecinată, cu nr. topo Cc 527/1/4 a fost aprobată prin HCL nr. 495 din 20.12.2005 Planul Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, strada G. Alexandrescu, Timișoara prin care s-a propus un drum nou între cele două proprietăți. Accesul pe parcele se va face din strada Grigore Alexandrescu – viitorul Inel IV, pe acest drum de legătură nou propus, perpendicular pe strada G. Alexandrescu, cu lățimea de 10,5 m. Axul acestui drum de legătură este situat pe limita de proprietate dintre parcela beneficiarului cu nr. topo Cc 527/1/3 și parcela cu nr. topo Cc 527/1/4.

Se mai propune extinderea unei străzi preluată din documentațiile de urbanism aprobate anterior, situată în nordul terenului studiat, pe traseul DE 527/1/13 care va avea lățimea propusă de circa 10.50 m.

Extinderile drumurilor propuse din zona studiată în suprafață de aproximativ 1135mp vor trece în domeniul public al municipiului Timișoara.

Autorizarea oricăror lucrări de construire în conformitate cu prezentul P.U.D., se va face după ce drumurile prevăzute vor fi domeniu public. Sunt prevăzute și extinderile de rețele edilitare în zonă, pentru a deservi obiectivele propuse.

Locurile de parcare pentru funcțiunile propuse, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate în subsolul imobilului și parțial la nivelul solului pentru locuințele prevăzute, respectiv la nivelul solului pentru funcțiunile complementare propuse (servicii și comerț).

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim admis = 50 % - pentru funcțiune mixtă de locuințe colective, servicii și comerț

CUT maxim admis = 4,0

Regim maxim de înălțime admis va fi S+P+5E+M

Înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși $H=L$ față de clădirile învecinate, conform reglementărilor în vigoare.

Se vor respecta condițiile impuse de prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planului Urbanistic de Detaliu “**Locuințe colective și funcțiuni complementare**” Top Cc 527/1/2 și Cc 527/1/3, strada G. Alexandrescu, 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

CONSILIER,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

AVIZAT JURIDIC,

Jr. Mirela LASUSCHEVICI