

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Locuinte colective", Str. Grigore Alexandrescu – str. Nicolae Table, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U22007-003807/10.07.2007, cu completările ulterioare, conform fisei întocmită de Birou Dezvoltare Urbana si Metropolitana, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **"Locuinte colective", Str. Grigore Alexandrescu – str. Nicolae Table, Timișoara;**

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism nr. 07.1/PV – 14.11.2007;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 263/12.01.2007 expirat si Certificatului de Urbanism nr. 565/06.02.2008**, eliberat cu conditia intocmirii documentatiei PUZ;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal **"Locuinte colective", Str. Grigore Alexandrescu – str. Nicolae Table, Timișoara;**

Documentația este inițiată de proprietarul terenului S.C. ELR GROUP S.R.L. și a fost elaborată de S.C. ALELIERELE ARHITECH S.R.L., proiect nr. 06/ELR/07.

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

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal **„Locuinte colective”, Str. Grigore Alexandrescu – str. Nicolae Table, Timișoara**, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de nord a orașului și este adiacent la Str. Grigore Alexandrescu, viitorul Inel IV, artera care face parte din trama majora a orașului și la str. Nicolae Table.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **„Locuinte colective”, Str. Grigore Alexandrescu – str. Nicolae Table, Timișoara**, nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit cu HCL 139/2007, pentru acest amplasament este stabilită funcțiune de dotări publice și servicii.

Terenul, în suprafața de 5000 mp - conform C.F. nr 93806/A Timisoara, nr. topo 23223/1 și 4015 mp - conform măsurătorilor, teren intravilan, fiind proprietatea beneficiarului S.C. ELR GROUP S.R.L..

Prin documentație se propune realizarea unui ansamblu de locuinte colective, conform Planseii de Reglementari urbanistice, nr. 02A, în regim de înălțime variabil, datorită vecinătăților, stanga, dreapta și vis-a-vis.

Accesul la parcela se face din Str. Grigore Alexandrescu, viitorul Inel IV si str. Nicolae Table. Drumurile si platformele de incinta vor fi proiectate conform normativelor in vigoare si gabaritate astfel incat sa asigure accesul autovehiculelor pe perimetrul terenului.

Accesul la parcelă și deservirea rutieră se va face în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație TH2007-001083/15.03.2007.

Suprafata de teren afectata de drum, de aproximativ 387 mp, va deveni publica conform Declaratiei Notariale nr. 153/ 18.01.2008.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 38%

CUT maxim supratean = 3

Regim maxim de înălțime – S+P+8E+Er (pentru volumul de pe colt)

Spații verzi minim 10% din suprafața terenului

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. 176/N/16.08.2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic Zonal "**Locuinte colective**", **Str. Grigore Alexandrescu – str. Nicolae Table, Timișoara**, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

SEF BIROU
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,