

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Imobil de locuințe colective cu servicii P+5E+Penthouse**” str. Baritiu nr. 40 și str. Gării nr. 10, Timișoara

### Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL nr. 157/2002 și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere documentația înregistrată la noi cu numărul U22007-001709/23.03.2007 prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Imobil de locuințe colective cu servicii P+5E+Penthouse**” str. Baritiu nr. 40 și str. Gării nr. 10, Timișoara

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 5274/07.09.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „**Imobil de locuințe colective cu servicii P+5E+Penthouse**” str. Baritiu nr. 40 și str. Gării nr. 10, Timișoara;

Terenul studiat în cadrul PUD este situat, în partea de vest a municipiului Timișoara, în intravilanul municipiului Timișoara, în imediata apropiere a Gării de nord. Zona face parte din U.T.R. nr. 3, având destinația de zonă pentru depozitare, prestări servicii aflată în imediata vecinătate a unei zone rezidențiale.

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.

Documentația a fost inițiată la cererea beneficiarului **S.C. Barigara S.R.L.** și elaborată de **S.C. Atelier Caad S.R.L.**, conform proiect nr. 07/2006;

Parcela studiată este înscrisă în CF nr. 37954 Timișoara, nr. cadastral 17497/1, în suprafață de 6100 mp, proprietatea firmei S.C. Barigara S.R.L.

Prin prezenta documentație se propune sistematizarea zonei studiate și realizarea unui ansamblu de locuințe colective în regim de condominiu, cu spații destinate serviciilor la parter și locuințe la etajele superioare, în regim de P+5E+Penthouse. Numărul total de apartamente preconizate a se realiza este de 120.

Limitele zonei studiate sunt: Str. Barițiu la sud-vest, liniile de cale ferată la nord, parcele private spre sud și est. Construcțiile existente pe teren, ce adăpostesc spații de depozitare în regim de P+3E, se vor demola în baza unei autorizații de desființare.

Din punct de vedere urbanistic nu există un caracter unitar al zonei, regimul de înălțime fiind de la P până la P+3E.

Ansamblu propus este situat într-o zonă deservită rutier de strada Barițiu și de strada Gării, ambele cu profile transeversale mari – 38m, respectiv 20m. Accesul auto pe parcelă se va realiza din strada Barițiu cât și din strada Gării. Pentru deservirea rutieră a viitoarelor locuințe, se propune realizarea unei străzi cu caracter local. Accesele pietonale se vor realiza de pe str. Barițiu și str. Gării atât pentru spațiile de servicii cât și pentru locuințele colective de la etajele superioare.

Locurile de parcare necesare funcțiunii sunt propuse a se amenaja atât în subsol cât și la nivelul terenului. Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de

parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela deținută de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002.

Indicii de construibilitate propuși sunt:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 2,6

Regim maxim de înălțime = P+5E+Penthouse

Având în vedere regimul de înălțime propus, clădirile vor fi prevăzute și dotate cu lift pentru accesul persoanelor, în conformitate cu normativele în vigoare.

Amplasarea clădirii pe parcelă se va face cu respectarea aliniamentului existent în zonă, precum și a limitelor față de proprietățile vecine, în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism și cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-ului.

Se vor respecta toate prevederile din cadrul avizelor furnizorilor de utilități și ale organismelor abilitate. Rețelele edilitare se vor realiza prin racordarea la sistemele centralizate ale localității, conform avizelor anexate la dosar, pe cheltuiala beneficiarilor documentației.

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.)

Plan Urbanistic de Detaliu „Imobil de locuințe colective cu servicii P+5E+Penthouse” str. Barițiu nr. 40 și str. Garii nr. 10, 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. Emilian Sorin CIURARIU

**Pt. SEF BIROU**  
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**  
Ing. Gabriela POPA

**CONSILIER,**  
Jr. Cristina CODREANU

**AVIZAT JURIDIC,**  
Jr. Mirela LASUSCHEVICI