

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Constructii pentru locuinte colective si servicii”**, strada Textilistilor, 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. U32007 – 5752/28.11.2007 și completată cu nr. U32008 – 000425/29.01.2008 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Constructii pentru locuinte colective si servicii”**, strada Textilistilor, Timișoara

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 2518/07.05.2007, precum și Avizul CTATU nr. **10/PV-17.12.2007**, favorabil.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Constructii pentru locuinte colective”**, strada Textilistilor, Timișoara.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu **“Constructii pentru locuinte colective si servicii”**, strada Textilistilor, Timișoara este elaborată de Biroul Individual de arhitectură Almăjan Titus Gabriel, proiect nr. 30/2007, la cererea beneficiarului S.C. COLTEX INVEST CONSTRUCT S.R.L.

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 documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord a orașului. În conformitate cu PUG Timișoara zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 45 zona rezidențială.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **“Constructii pentru locuinte colective si servicii”**, strada Textilistilor, Timișoara nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat în suprafața totală de 12.902 mp este înscris în **CF nr. 2207**, nr. cadastral 28686, gradina în str. Textilistilor 17 în suprafața de 2148 mp, 28683/1/2 teren în str. Campina nr. 45 în suprafața de 390 mp, 1829/1-1830/1-1830/1/2, teren în suprafața de 1539 mp, **CF nr. 129771**, nr. Cadastral 1829/2/2, gradina în str. Campina nr. 43/B în suprafața de 520 mp, 28684-28683/2/2, teren în str. Textilistilor nr. 13 în suprafața de 142 mp, **CF nr. 18795**, nr. Cadastral 28681, curte și gradina în str. Textilistilor nr. 9 în suprafața de 1963 mp, **CF nr. 2374**, nr. Cadastral 28684-28683/2/1, teren în str. Textilistilor nr. 13 în suprafața de 1858 mp, **CF nr. 88931**, nr. Cadastral 28680/2, teren în intravilan în suprafața de 500 mp, **CF nr. 2443**, nr. Cadastral 28680/1/1/1, gradina în str. Textilistilor, în suprafața de 254 mp, **CF nr. 106163**, nr. Cadastral 28680/1/2, gradina în str. Textilistilor în suprafața de 1000 mp, 28680/1/1/2, gradina în str. Textilistilor în suprafața de 240 mp, **CF nr. 114531**, nr. cadastral 28680/1/1/3, gradina în str. Textilistilor în suprafața de 326 mp, **CF nr. 2506**, nr. cadastral 28685, 28697/1/2, teren în str. Martir Dan Carpin nr. 15, în suprafața de 2022 mp, fiind proprietatea firmei SC COLTEX INVEST CONSTRUCT SRL București.

Prin documentație se propune amplasarea unui ansamblu de locuinte plurifamiliale cu regim de înălțime ce variază de la 2S+P+3E până la 2S+P+9E, soluție volumetrică determinată și de factorii de iluminare. De asemenea corpurile înalte creează vederi la distanță, fără a crea o

bariera vizuala pentru cladirile existente sau viitoare. Propunerea din documentatie s-a facut in corelare cu documentatiile de urbanism aprobate anterior (PUD Locuinte unifamiliale si sediu firma, str. G.T.Popa nr. 53, 55, 57 aprobat cu HCL nr. 182/2003 si PUD Ansamblu de locuinte colective, str. Grigore T Popa nr. 53 – 57, Timisoara aprobat cu HCL nr. 446/2005, avand un regim de inaltime aprobat de S+P+5E+M si), incercand sa rezolve o parte din problemele de circulatie ce nu au putut fi prevazute la vremea respectiva. Totodata in documentatie este prezentat si un studiu pentru deschiderea de noi strazi in vederea densificarii zonei

Ansamblu propus va avea doua curti semiinchise, cu caracter privat, legate intre ele printr-un pietonal ce porneste din str. Martir Dan Carpin (fosta str. Textilistilor) si se termina in strada nou propusa din spatele parcelei.

Accesul auto și pietonal pe parcelă se va realiza din str. Martir Dan Carpin (fosta str. Textilistilor), conform Avizului Comisiei de Circulatie nr. TH 2007- 006168/06.12.2007, care are o lățime variabila intre 8,50 – 8,80 m cu două sensuri de circulație si este propusa a se largi pana la 15 m. Strazile noi creata ce afecteaza proprietatea beneficiarilor vor trece in domeniul public in conformitate cu Declaratiile Notariale.

Se va realiza amenajarea unei zone de spatii verzi conform legislatiei in vigoare, prin realizarea curtilor interioare dar si prin realizarea de terase inierbate.

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. aferent P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 si prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Noile construcții vor fi dotate cu lift, conform reglementărilor în vigoare (1 ascensor la cladirile de peste P+3E, iar la cladirile de peste P+5 - sunt necesare 2 ascensoare conform "Normativului privind proiectarea cladirilor de locuinte", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997).

Indicii de constructibilitate propuși prin documentație sunt:

P.O.T. max. = 50%,

C.U.T. max.= 3,5

Regim de inaltime max. = 2S+P+3E la 2S+P+9E

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

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.)

Planul Urbanistic de Detaliu **“Constructii pentru locuinte colective si servicii”**, strada Textilistilor, 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

ȘEF BIROU,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,