

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "LOCUIȚĂ COLECTIVĂ S+P+2E+M",  
Str. Tosca - Str. Vasile Voiculescu, 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. U92007-002927/03.05.2007 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu "LOCUIȚĂ COLECTIVĂ S+P+2E+M", Str. Tosca - Str. Vasile Voiculescu, Timișoara;**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 891/16.02.2007;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu "**LOCUIȚĂ COLECTIVĂ S+P+2E+M", Str. Tosca - Str. V. Voiculescu, Timișoara.**

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. Pilot Team S.R.L., proiect nr.3.03/2007, la cererea beneficiarilor Albu Oliver și Petroi Nicolae.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud a orașului, în zona Calea Urseni - str. Gavril Muzicescu, pe strada Tosca.

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.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara pentru acest amplasament, cuprins în UTR 70, este stabilită funcțiunea de locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Terenul a fost reglementat din punct de vedere al funcțiunii și prin P.U.D. "Muzicescu - Calea Urseni", aprobat prin H.C.L. nr. 18/2001, stabilindu-se funcțiunea de locuințe individuale, în regim de înălțime D+P+2E+M.

Terenul detaliat în cadrul P.U.D. însumează o suprafață totală de 2400 mp., fiind constituit din parcela cu numărul cadastral 14241/1/1, înscrisă în CF nr. 132482, cu suprafața de 1224 mp., proprietatea lui Albu Oliver și parcela cu numărul cadastral 14241/1/29, înscrisă în CF nr. 132484, cu suprafața de 1176 mp. proprietatea lui Petroi Nicolae. Terenul se va unifica după aprobarea documentației faza P.U.D..

Prin P.U.D. "**LOCUIȚĂ COLECTIVĂ S+P+2E+M", Str. Tosca - Str. Vasile Voiculescu, Timișoara** se propune realizarea unei zone cu **funcțiunea de locuințe colective și funcțiuni complementare** (comerț, servicii, birouri) și amplasarea pe sit a unui imobil cu locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+M, conform planșei de **Reglementări urbanistice** anexată. Funcțiunea dominantă a sitului devine cea de locuire colectivă, iar parterul poate fi ocupat de servicii, birouri sau comerț. Numărul total de apartamente considerat a se realiza va fi de maxim 36 de apartamente.

Accesul auto pe parcela se va face din strada Vasile Voiculescu. Locurile de parcare pentru funcțiunile propuse, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate în subsolul imobilului pentru locuințe, fiind prevăzut câte un loc de parcare pentru fiecare apartament, iar pentru funcțiunile complementare prevăzute la parter (servicii și comerț) se vor realiza locuri de

parcare supraterrane în incintă. Accesul în parcajul colectiv subteran se va realiza din incintă, pe o bretea cu sens unic cu intrare de pe str. Vasile Voiculescu și ieșire pe str. Ioan Stoia Udrea.

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.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 50 %

CUT maxim = 2,6

Regimul maxim de înălțime stabilit pentru amplasament este S+P+2E+M.

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus. 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.)

Planul Urbanistic de Detaliu “**LOCUIȚĂ COLECTIVĂ S+P+2E+M**”, **Str. Tosca - Str. Vasile Voiculescu, 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

**pentru ȘEF BIROU**  
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**  
Ing. Sorina POPA

**CONSILIER,**  
Jr. Cristina CODREANU

**AVIZAT JURIDIC,**  
Jr. Mirela LASUSCHEVICI