

REFERAT

**pentru aprobarea documentațiilor de urbanism referitoare la
REGLEMENTAREA FUNCȚIUNILOR, A REGIMULUI DE ÎNĂLȚIME, A
ALINIAMENTULUI ȘI A PROFILULUI STRADAL PENTRU STRADA CLOȘCA,
începând de la Bv. Cetății până la strada Grigore Alexandrescu, Timișoara**

1. Plan Urbanistic de Detaliu “Construcții pentru servicii – Birouri, spații comerciale și locuințe”, Bv. Cetății nr. 25, Timișoara,
2. Plan Urbanistic de Detaliu “Construcții pentru servicii – Birouri, spații comerciale și locuințe”, Cloșca nr. 47, Timișoara
3. Plan Urbanistic de Detaliu “Construcții pentru servicii – Birouri, spații comerciale și locuințe”, strada Cloșca nr. 54, Timișoara
4. Plan Urbanistic de Detaliu “Construcții pentru servicii – Birouri, spații comerciale și locuințe”, strada Cloșca nr. 59, 59A și 61, Timișoara
5. Plan Urbanistic de Detaliu “Construcții pentru servicii – Birouri, spații comerciale și locuințe”, strada Grigore Alexandrescu nr. 93A, 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. U32007-002098/04.05.2007 privind aprobarea documentației de urbanism privind Reglementarea funcțiilor, a regimului de înălțime, a aliniamentului și a profilului stradal pentru strada Cloșca, Timișoara compusă din **Planurile Urbanistice de Detaliu “Construcții pentru servicii – Birouri, spații comerciale și locuințe”, situate la următoarele adrese: Bv. Cetatii nr. 25 Timișoara, strada Closca nr. 47, nr. 54, nr. 59, 59A, 61 și Grigore Alexandrescu nr. 93A.**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 285/12.01.2007 pentru Bv. Cetății nr. 25; Certificatul de Urbanism nr. 283/12.01.2007 pentru strada Cloșca nr. 47; Certificatul de Urbanism nr. 281/01.12.2007 pentru strada Cloșca nr. 54; Certificatul de Urbanism nr. 242/12.01.2007 pentru strada Cloșca nr. 59, 59A și 61; Certificat de Urbanism nr. 305/12.01.2007 pentru Grigore Alexandrescu nr. 93A;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentațiilor ce alcătuiesc **Reglementarea funcțiilor, a regimului de înălțime, a aliniamentului și a profilului stradal pentru strada Cloșca**, Timișoara, la cererea beneficiarilor SC MURGIA SRL pentru PUD “Construcții pentru servicii – Birouri, spații comerciale și locuințe”, situate pe Bv. Cetății nr. 25, strada Cloșca nr. 47, 59, 59A, 61 și strada Grigore Alexandrescu nr. 93A, Timișoara, și SC RIG EDIL SRL pentru PUD “Construcții pentru servicii – Birouri, spații comerciale și locuințe”, situat pe strada Cloșca nr. 54, Timișoara, elaborate de proiectantul S.C. Tectonics House SRL, sub același nr. de proiect 45/2006.

Terenurile studiate în cadrul P.U.D.-urilor ce alcătuiesc documentația, sunt situate în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de nord a orașului între intersecția străzii Cloșca cu Bv. Cetății la sud și intersecția străzii Cloșca cu viitorul Inel IV de circulație – strada Grigore

Alexandrescu, la confluența zonei rezidențiale cu țesut vechi, cu zona noua de construcții înalte de P+10E ce se găsesc pe Bv. Gheorghe Lazăr.

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.

PUD “Construcții pentru servicii – Birouri, spații comerciale și locuințe”, **strada Cloșca nr. 54** este înscris în CF nr. 10124 Timișoara, nr. cadastral 21882 curte cu casa, în suprafață de 412 mp și nr. cadastral 21883, grădină în str. Cloșca nr. 54, în suprafață de 488 mp., având ca beneficiar **S.C. Rig Edil S.R.L.**

Documentațiile de urbanism, având ca beneficiar pe **S.C. Murgia S.R.L.** sunt identificate, în conformitate cu extrasele de Carte Funciară, în felul următor:

PUD “Construcții pentru servicii – Birouri, spații comerciale și locuințe”, **Bv. Cetății nr. 25** este înscris în CF nr. 10152 Timișoara, nr. cadastral 21738, casă și curte în Bv. Cetății nr. 24, în suprafață de 414mp,

PUD “Construcții pentru servicii – Birouri, spații comerciale și locuințe”, **strada Cloșca nr. 47**, este înscris în CF nr. 70044 Timișoara, nr. cadastral 21806-21807/1, 21806-21807/2, corp clădire A, depozit produse de mică folosință și teren în str. Cloșca nr. 47, în suprafață de 932mp

PUD “Construcții pentru servicii – Birouri, spații comerciale și locuințe”, **strada Cloșca nr. 59, 59A, 61** este înscris în CF nr. 14711, nr. cadastral 21818/1, grădină în str. Cloșca nr. 59, în suprafață de 494mp, CF nr. 11438 Timișoara, nr. cadastral 21819, casă și curte în str. Cloșca nr. 59A, în suprafață de 195mp și nr. cadastral 21818/2, grădină în suprafață de 299mp, CF nr. 14286 Timișoara, nr. cadastral 21820, casă și curte, în suprafață de 349mp și nr. cadastral 21821, grădină în str. Cloșca nr. 61, în suprafață de 192mp.

PUD “Construcții pentru servicii – Birouri, spații comerciale și locuințe”, **str. Grigore Alexandrescu nr. 93A** este înscris în CF nr. 90312 Timișoara, nr. cadastral 19415/1/2, casă și curte în str. Alexandrescu nr. 93/a, în suprafață de 215mp și nr. cadastral 19414/1/2/2, teren intravilan în str. Alexandrescu nr. 93/a, în suprafață de 130mp.

Suprafața totală studiată în cadrul PUD-urilor este de 3706 mp. Documentația stabilește criteriile pentru noile Reglementări privind funcțiunea, regimul de înălțime, aliniamentul și profilul stradal aferente străzii Cloșca, stradă pe care se găsesc toate cele 5 documentații ce alcătuiesc această documentație, chiar dacă două dintre ele au adresele pe alte străzi.

Având în vedere că în ultimii ani strada Cloșca, zona preponderent rezidențială cu construcții pentru locuințe în regim de înălțime P-P+2E+M, s-a transformat într-o zonă cu funcțiuni mixte, de locuințe și servicii publice, cu construcții pentru comerț, servicii, birouri, prin cele 5 documentații urbanistice ce alcătuiesc această nouă Reglementare, se propune realizarea unei zone cu **funcțiunea principală de comerț și servicii publice**, transformarea străzii Cloșca de la o stradă cu un profil transversal de 26m la un profil transversal de 33 m, retrageri ale viitoarelor construcții, față de noul aliniament cu 6m, modificarea regimului de înălțime de la un regim de tip rural S+P+2E+M la un regim de tip urban de S+P+8E+Er, în continuarea Bv. Gheorghe Lazăr, bulevard cu regim de P+10E.

Pentru propunerile analizate și prezentate în această documentație, precum și pentru investițiile viitoare se propune realizarea accesului pe parcele din domeniul public, asigurarea locurilor de parcare necesare funcțiilor alese **exclusiv** pe parcelele beneficiarilor, comasarea mai multor parcele ce formează frontul stradal, respectarea celorlalte reglementări propuse prin această documentație:

P.O.T. maxim 60%,

C.U.T. maxim 4

Regim maxim de înălțime S+P+8E+Eretras

Lărgirea profilului transversal al str. Cloșca de la 26m la 33m cu prevederea pe o parte a pistei pentru bicicliști

Accesele auto la parcele se vor realiza dintr-o banda de acces, lată de 3,50 m ce va asigura accesul la proprietate. Locurile de parcare se vor amenaja in interiorul parcelei, precum și in fata acestora, pe domeniul public pentru spațiile de servicii ce se vor dezvolta la parterul imobilelor

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivele propuse.

Având în vedere regimul de înălțime propus, noile construcții vor fi prevăzute cu lift, în conformitate cu normele în vigoare.

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

Documentațiile de urbanism sunt însoțite 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.)

Documentația de urbanism privind **Reglementarea funcțiunilor, a regimului de înălțime, a aliniamentului și a profilului stradal pentru strada Cloșca, Timișoara** compusă din Planurile Urbanistice de Detaliu “Construcții pentru servicii – Birouri, spații comerciale și locuințe”, situate la următoarele adrese: Bv. Cetatii nr. 25 Timișoara, strada Cloșca nr. 47, nr. 54, nr. 59, 59A, 61 și Grigore Alexandrescu nr. 93A se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu “Construcții pentru servicii – Birouri, spatii comerciale si locuinte”, Bv. Cetatii nr. 25 Timișoara a fost supusă dezbaterii publice din 10 iulie 2006, si nu au existat obiectii sau alte recomandari.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

ȘEF BIROU,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Gabriela POPA

CONSILIER,
Jr. Cristina CODREANU

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI