

## REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Locuințe colective în regim P+2E”,  
Str. Aluniș nr.79, 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. U22007-003341 din 19.06.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Locuințe colective în regim P+2E**”, **Str. Aluniș nr.79, Timișoara**;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 3730/27.06.2007;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Locuințe colective în regim P+2E**”, **Str. Aluniș nr.79, Timișoara**.

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. Modulus Arhitect S.R.L., proiect nr. 98/05/2007, la cererea beneficiarului S.C. Epoks S.R.L.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud a orașului, cunoscută sub numele de Zona Fratelia, pe Str. Aluniș, nr.79.

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 66, este stabilită funcțiunea de zonă rezidențială și funcțiuni complementare, subzona rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E existentă (LMa).

Terenul detaliat în cadrul P.U.D. are o suprafață de 1079 mp, fiind constituit din parcela cu numărul cadastral 1033/633, înscrisă în CF nr. 5604-Chișoda, loc de casă în str. Aluniș nr.79, proprietatea firmei S.C. Epoks S.R.L..

Prin Planul Urbanistic de Detaliu “Locuințe colective în regim P+2E”, Str. Aluniș nr.79, Timișoara se propune realizarea unei zone cu funcțiunea de locuințe colective și amplasarea pe sit a unui imobil cu locuințe colective în regim de înălțime P+2E, conform planșei de Reglementări Urbanistice anexată. Funcțiunea dominantă a sitului devine cea de locuire colectivă. Numărul total de apartamente preconizat a se realiza va fi de maximum 15 apartamente.

Petru propunerea de locuințe colective din documentație s-a obținut Acordul Notarial al vecinilor cu care se învecinează parcela beneficiarilor.

Accesul auto pe parcela se va face de la nivelul străzii Aluniș prin intermediul unui bretele de acces de 3,00 m lățime spre parcajul colectiv suprateran din incintă. Locurile de parcare pentru funcțiunea propusă, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate suprateran la nivelul curții (15 locuri), pentru care s-a emis Avizul Comisiei de Circulație pentru faza PUD nr. TH2007-003070/05.07.2007.

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 urbanistici propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 38 %

CUT maxim = 1,14

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

Sunt prevăzute branșamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus. Se vor respecta condițiile impuse 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 “**Locuințe colective în regim P+2E**”, **Str. Aluniș nr.79, 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. Gabriela POPA

**AVIZAT JURIDIC,**  
Jr. Mirela LASUSCHEVICI