

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Ansamblu locuințe colective”**
str. Luceafărul nr. 9-11, 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 documentația înregistrată cu nr. U22007-758/08.02.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Ansamblu locuințe colective**” str. Luceafărul nr. 9-11, Timișoara

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 7269 din 06.12.2006.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „**Ansamblu locuințe colective**” str. Luceafărul nr. 9-11, Timișoara.

Documentația este elaborată de proiectantul S.C. STUDIO ARCA S.R.L., proiect nr. 192/2006, la cererea beneficiarului SC WERK MB CONSTRUCT SRL Timișoara. Documentația a fost inițiată de foștii proprietari Sas Șandor și Sas Ema, care ulterior au vândut terenul actualului proprietar, conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 2219/2007.

Terenul propus pentru construire este situat în intravilan municipiului Timișoara, în zona de est a cartierului Calea Șagului și face parte din careul format de Aleea Inului, str. Mureș, str. Iris și str. Ranetti.

Prin PUG Timisoara pentru această zonă este stabilită funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare cu regim de înălțime peste P+2E.

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.

Terenul, în suprafață totală de 4115 mp, aflat în proprietatea lui SC WERK MB CONSTRUCT SRL este identificat prin C.F. nr. 13264 Timișoara, nr. cadastral 15548 în suprafață de 756 mp, nr. cadastral 15555 în suprafață de 1566 mp și C.F. nr. 90856 Timișoara, nr. cadastral 15574 în suprafață de 1793 mp. Pe teren sunt amplasate mai multe construcții în regim P care urmează să fie demolate în baza unei Autorizații de Desființare. Terenul este accesibil pietonal și auto de pe latura sa vestică dinspre Aleea Inului. Terenul poate fi accesat și pe latura sa estică, prin intermediul unei Aleii Sagetii cu acces auto limitat, doar pentru riverani.

Documentația are drept obiectiv realizarea unui ansamblu alcătuit din două corpuri de clădire, destinate funcțiunii de locuire în regim de înălțime D+P+5E. Incinta se va amenaja cu spații verzi (min. 10% din suprafața terenului), platformă pentru colectarea deșeurilor menajere și parcaje ce vor deservei funcțiunile propuse prin documentație, 35 locuri la nivelul terenului și 80 locuri de parcare, în conformitate cu Anexa 2 din RLU aferent PUG.

Pentru a realiza accesul dinspre Aleea Inului (latura vestică) se propune amenajarea drumului de acces existent și bifurcarea acestuia spre două alei propuse cu circulație auto într-un singur sens din interiorul parcelei, făcându-se astfel legătura cu Aleea Săgeții.

Această soluție, cu intrare dispre strada Mureș prin intermediul Aleii Sagetii (care va avea un profil transversal de 3,50 m cu sens unic) s-a făcut în urma deplasării pe teren a

inspectorilor PMT, a comisarului GNM – CJ Timis si a locatarilor de pe Aleea Sagetii care au stabilit de comun acord ca aceasta alee sa fie cu sens unic, cu o singura banda de circulatie auto la care se vor racorda drumurile propuse în interiorul parcelei studiate, soluție confirmată prin Nota de Constatare nr. 271/25.05.2007. Prin această soluție, care modifică Avizul inițial al Comisiei de Circulație nr. T92007-13/01.02.2007, se vor pastra majoritatea copacilor existenti pe domeniul public, de-a lungul Aleii Sagetii.

În interiorul perimetrului studiat se vor realiza drumuri de incinta pentru asigurarea circulatiei pe parcela si a accesului la parcajele subterane si la cele amenajate in incinta la nivelul terenului sistematizat.

Se propune amplasarea a doua cladiri multietajate (corp A si corp B), in regim de inaltime D+P+5E, cu locuinte colective, care formeaza un ansamblu. Acestea sunt asezate fata in fata, intre ele formandu-se o zona exterioara semiprivata care are functiuni multiple: zona verde, locuri de joaca pentru copii, spatii de odihna pentru locatari si asigura accesul in cele doua cladiri. Sub cele doua volume si curtea dintre ele se va amenaja o parcare subterana.

Numărul de apartamente preconizat a se realiza este de aproximativ 85 noi spații locative. Distanța între cele două cladiri, va respecta normele referitoare la însorirea încăperilor, fiind egală cu minim înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

- procent de ocupare al terenului de maxim 55,0%
- coeficient de utilizare al terenului de maxim 3,0
- regim de înălțime – D+P+5E

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

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul 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, „**Ansamblu locuințe colective**” str. Luceafărul nr. 9-11, 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. Șef Emilian Sorin CIURARIU

Pt. Șef Birou
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI