

REFERAT

pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil de locuințe colective propus și servicii existente” Aleea Cristalului, nr. 2A, 2B, 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. U22007-003668/04.07.2007, prin care se solicită analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil de locuințe colective propus și servicii existente” – Aleea Cristalului, nr. 2A, 2B, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 394 din 18.01.2007.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „Imobil de locuințe colective propus și servicii existente” – Aleea Cristalului, nr. 2A, 2B, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarul **S.C. HIDROTIM S.A.** și elaborată de **S.C. POLIFORM S.R.L.**, Timișoara, proiect nr. 18/2007.

Terenul studiat în cadrul acestei documentații este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud – est a orașului, având front pe Aleea Cristalului. Prin P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 Timișoara pentru acest amplasament este propusă funcțiunea de instituții și servicii publice, parțial propusă zonă spații verzi locuințe 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 studiat, în suprafață totală de 2 239 mp, este proprietatea firmei S.C. HIDROTIM S.A. Timișoara, identificat prin C.F. nr. 106335 Timișoara, nr. cadastral 29073/1/1/1/2; 29089/1/2; 29073/1/1/3/1/1/1, în suprafață de 1260 mp și C.F. nr.: 135490 Timișoara, nr. cadastral: 29073/1/1/1/2; 29089/1/2; 29073/1/1/3/1/1/2, în suprafață de 979mp.

O parte a terenului ce face obiectul P.U.D.- ului (parcela identificata prin C.F. nr. 135490 Timișoara, nr. cadastral 29073/1/1/1/2; 29089/1/2; 29073/1/1/3/1/1/2) este ocupata in prezent de o clădire de birouri in regim de înălțime P+2 cu terasa circulabila, realizată în baza documentațiilor de urbanism anterioare P.U.D. “ALEEA CRISTALULUI - ZONA SOARELUI” Timișoara – proiect nr. 22/2002 întocmit de S.C. ”ARCHITECT TRÎMBIȚAȘ” S.R.L. (aprobat cu H.C.L. nr. 135/14.05.2002 și H.C.L. nr. 182/25.06.2002) și a Autorizației de Construire nr. 880/12.05.2003.

Din suprafata totala de 2.239 mp, in momentul de fata sunt construiti 282,44 mp, ocupati de o cladire de birouri P+2E. Cealaltă parte a terenului este libera de construcții.

Documentația are drept obiectiv, realizarea unui imobil cu locuințe colective D+P+5E+6 (parțial) cu parcaj colectiv la demisol, corelat cu clădirea de birouri P+2E existentă. Incinta se va amenaja cu spații verzi, locuri de joacă pentru copii, platformă de gospodărie comunală și parcaje ce vor deservi clădirile propuse și existente.

Intervenția va propune realizarea a unui imobil de locuințe, cu o casă de scară, dotarea obligatorie cu lift, cu un total preconizat a se realiza de 26 apartamente, cu 2, 3 și 4 camere.

Accesul pietonal și rutier la obiectivele propuse, se va asigura de pe Aleea Cristalului, conform Aviz Comisia de Circulație TH2007-1733/26.04.2007. Se vor crea accese carosabile în interiorul parcelei, ce vor permite accesul mașinilor de intervenție, etc.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație:

- pentru zona de rezidențială:
procent de ocupare al terenului de max. 40,0%
coeficient maxim de utilizare al terenului de 2,8
- pentru subzona de servicii existentă:
procent de ocupare al terenului de max. 40,0%
coeficient maxim de utilizare al terenului de 1,1

Intervenția se va înscrie din punct de vedere funcțional, în tipul de subzonă rezidențială propusă cu mai mult de 3 niveluri și subzona de servicii existentă.

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.

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 „**Imobil de locuințe colective propus și servicii existente**” – Aleea Cristalului, nr.2A,2B, 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