

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Ansamblu rezidențial – Blocuri de locuințe colective si servicii**”, Str. Grigore Alexandrescu - nr. cad. 23350, 23349, Timișoara

### **Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara**

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara si strategia de dezvoltare si renovare urbana promovata de catre Consiliul Local al Municipiului Timișoara.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U22007-003343/19.06.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Ansamblu rezidențial – Blocuri de locuințe colective si servicii**”, Str. Grigore Alexandrescu - nr. cad. 23350, 23349, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 6561/03.11.2006**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal “**Ansamblu rezidențial – Blocuri de locuințe colective si servicii**”, Str. Grigore Alexandrescu - nr. cad. 23350, 23349, Timișoara;

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zonă de interes deosebit pentru care este necesar Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 76/05.07.2007.

Documentația Plan Urbanistic Zonal “**Ansamblu rezidențial – Blocuri de locuințe colective si servicii**”, Str. Grigore Alexandrescu - nr. cad. 23350, 23349, Timișoara a fost elaborată de firma de proiectare **S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L.**, proiect nr. **78/BLC/06**, la cererea beneficiarilor **Grigorescu Dan-Viorel-George, Grigorescu Georgeta-Ileana, Ionescu Mircea-Pietro și Ionescu Florina-Vasilica**.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal “**Ansamblu rezidențial – Blocuri de locuințe colective si servicii**”, Str. Grigore Alexandrescu - nr. cad. 23350, 23349, Timișoara este situat în intravilanul extins al municipiului Timișoara, în partea de nord, între str. Grigore Alexandrescu (inel IV) și str. Atanasie Demian .

Conform P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/2002 si prelungit cu HCL nr. 139/2007, această zonă este prevăzută ca zonă destinată locuirii și funcțiunilor complementare. Regimul de înălțime stabilit pentru zona în care este inclusă parcela în discuție, este P – P+2E. În ultima perioadă se remarcă tendința de densificare a țesutului existent cu locuințe colective pe parcele cu suprafețe mari.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.Z. este de 9981 mp. si se gaseste in proprietatea privată a lui Grigorescu Dan-Viorel-George, Grigorescu Georgeta-Ileana, Ionescu Mircea-Pietro și Ionescu Florina-Vasilica, C.F. nr. 9602 Timișoara, nr. cadastral 23349 - 23350, fara sarcini.

Prin documentație se propune realizarea unui complex rezidențial structurat in doua unitati teritoriale de referinta UTR 1 si UTR 2, cu urmatoarele caracteristici:

- pe **UTR 1**, situat la nord, cu front la str. Gr. Alexandrescu si drumul propus paralel cu strada Grigore Alexandrescu., se propune realizarea unui ansamblu de clădiri multietajate pentru locuințe colective, cu aproximativ 128 apartamente, si spatii destinate serviciilor si comertului, compus din doua corpuri, unul cu regim de inaltime S+P+6E+Er si al doilea cu regim de inaltime S+P+2E+M

- pe **UTR 2**, situat la sud, cu front la str. Atanasie Demian, se propune realizarea unui ansamblu de clădiri multietajate pentru locuințe colective, cu aproximativ 92 apartamente,

comert si servicii la parter, compus din doua corpuri, ambele avand regim de inaltime S+P+2E+M.

Accesele auto și pietonale se vor face de pe al doilea drum propus sub culoarul de protectie LEA 110 kw, ce va lega strada Gr. Alexandrescu de str. Atanasie Demian, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2007 – 003641/02.08.2007. Parcajele vor fi amenajate parțial la nivelul solului, parțial în subsolul clădirilor. Numărul locurilor de parcare se va stabili în corelare cu numărul de apartamente ce vor rezulta prin proiectul de arhitectură, respectând legislația de proiectare.

Drumurile propuse vor deveni publice, conform Ofertei de Donație nr. 140/01.08.2007.

Incinta se va amenaja cu spații verzi (min. 10% din suprafața terenului pentru UTR 1 și min. 20% din suprafața terenului pentru UTR 2), în conformitate cu Avizul de Mediu nr. 634RP din 12.06.2007.

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 aferentă P.U.G. și sub rezerva dotării în mod obligatoriu a imobilului de S+P+6E+Er cu lift (la peste P+5 - sunt necesare 2 ascensoare conform "Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997).

**Indicii propuși prin documentație sunt:**

**- pentru UTR 1:**

POT max = 55 %

CUT max=3,5

Regim de inaltime max. – S+P+6E+Er/M pentru corpul situat pe strada Grigore Alexandrescu ( H maxim = 25.00 m fata de cota terenului sistematizat )

- S+P+2E+Er/M pentru corpul din spate

**- pentru UTR 2:**

POT max = 45 %

CUT max=2,8

Regim de inaltime max. – S+P+2E+Er/M ( H maxim = 15.00 m fata de cota terenului sistematizat )

La realizarea investiției se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivele propuse. Branșarea investiției la utilitățile din zonă se va face pe cheltuiala beneficiarului documentației.

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.Z. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. ( M.T.C.T.).

Planului Urbanistic Zonal “**Ansamblu rezidențial – Blocuri de locuințe colective și servicii**”, **Str. Grigore Alexandrescu - nr. cad. 23350, 23349, 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

**SEF BIROU,**  
Arh. Loredana PALALAU

**CONSILIER**  
Ing. Gabriela POPA

**AVIZAT JURIDIC**