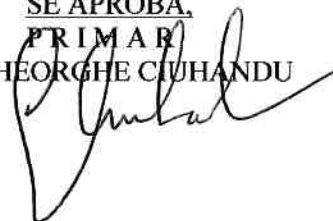


ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ  
Nr. U32006-003404/10.07.2006

SE APROBĂ,  
PRIMAR  
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU



## REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Complex de locuințe, spații comerciale și servicii", Str. Ștefan cel Mare nr. 53 Timișoara**

**Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara**

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu U32006-003404/ 16.06.2006 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Complex de locuințe, spații comerciale și servicii", Str. Ștefan cel Mare nr. 53 Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 2554 din 08.05.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu "Complex de locuințe, spații comerciale și servicii", Str. Ștefan cel Mare nr. 53 Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. Atelierele Arhitech S.R.L., proiect nr. 25/LCS-1/06, la cererea beneficiarului S.C. ITAL-ROM CONSTRUCȚII S.R.L.

Zona studiată în prezenta documentație se află situată în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-estica, fiind delimitată la sud-vest de Str. Ștefan Cel Mare, la nord-vest de Str. Ion Neculce și la sud-est de Str. Grigore Asachi.

Conform Planului Urbanistic General și a prevederilor aferente UTR-ului din care face parte terenul studiat (UTR 40), zona este alocată funcțiunii pentru locuințe (cu regim de înălțime peste P+2) și funcțiunilor complementare locuinței, interferând în partea sud-estică cu fosta zonă industrială.

Zona studiată în cadrul acestei documentații nu se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Terenul detaliat în cadrul P.U.D. însumează o suprafață de 1593 mp, proprietatea S.C. ITAL-ROM CONSTRUCȚII S.R.L., conform C.F. nr. 143131 și nr. 143130, cu nr. top 7305/1/1, respectiv 7305/2/1. Terenul care face obiectul P.U.D. este scos din circuitul agricol, conform extraselor C.F. anexate documentației.

În prezent, zona din care face parte amplasamentul studiat are funcțiune rezidențială, cu funcțiuni complementare de servicii. Aria rezidențială existentă este compusă din blocuri de locuințe P+7; locuințe multifamiliale și unifamiliale D+P, P, D+P+1E. Luând în considerare dezvoltarea zonei cu caracter de locuire și servicii aferente, prezenta documentație urbanistică propune dezvoltarea unei zone rezidențiale, compuse din blocuri de locuințe, cu spații comerciale la parter. Construcția propusă este compusă din trei tronsoane de clădire, două dintre ele dezvoltate de-a lungul Str. Ștefan cel Mare, iar cel de-al treilea de-a lungul Str. Ghe. Asachi. Tronsonul de clădire aflat la intersecția a trei căi de circulație majore (Str. Eroilor de la Tisa, Str. Ștefan cel Mare și Str. Ghe. Asachi) se propune a constitui un pol vizual dezvoltat pe colț, cu regimul de înălțime de S+P+10E+2Etr, celelalte două fiind propuse S+P+6E+Er.

Proiectul propune două accese auto pe terenul studiat, unul de pe Str. Ioan Neculce, din care se accesează parcajul de la nivelul solului și un alt acces de pe Str. Ghe. Asachi, din care se accesează parcajul subteran, printr-o rampă de coborâre. Parcajele de la sol și de la subsol, ambele pe proprietate privată, sunt completate de 6 locuri de parcare pe domeniul public, prin amenajarea spațiului verde, conform HCL nr. 18/2000. Pentru locurile de parcare amenajate pe domeniul public se va cere un Certificat de Urbanism separat.

Având în vedere caracterul funcțiunii propuse, proiectul prezentat propune realizarea unui lift în fiecare dintre cele trei tronsoane de clădire pentru accesul persoanelor, în conformitate cu normativele în vigoare.

În cadrul proiectului au fost prevăzute bransamente la rețelele edilitare din zonă, pentru a deservi funcțiunea propusă. Se vor respecta condițiile impuse de avizele eliberate de deținătorii rețelelor și utilităților publice.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 50%

CUT maxim = 6

Hcornișă maxim / = 28.50m – pentru tronsoanele S+P+6E+Etr

Regim de înălțime = 43.50m – pentru tronsonul S+P+10E+2Etr

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 “**Complex de locuințe, spații comerciale și servicii**”, Str. Ștefan cel Mare nr. 53 Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentația Planului Urbanistic de Detaliu “**Complex de locuințe, spații comerciale și servicii**”, Str. Ștefan cel Mare nr. 53 Timișoara va fi supusă dezbaterii publice, iar concluziile dezbaterii publice se vor prezenta într- un referat anexă.

**VICEPRIMAR,**  
Ing. Dorel BORZA

**CONSILIER**  
Arh. Loredana PALALAU

**DIRECTOR,**  
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**AVIZAT JURIDIC,**  
Jr. Mirela LASUSCHEVICI