

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "LOCUINȚE COLECTIVE
S+P+5E+2Ep", Str. Grigore Alexandrescu, 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. U92007-002332/04.04.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E+2Ep", Str. Grigore Alexandrescu, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatelor de Urbanism, nr. 5595/21.09.2006 și nr. 5628/21.09.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu "LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E+2Ep", Str. Grigore Alexandrescu, Timișoara.

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. Pilot Team S.R.L., proiect nr.2.18/2006, la cererea beneficiarilor S.C. CAVOUR S.R.L. și S.C. ROMFORJ-HIDRO S.R.L..

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de nord a orașului, pe strada Grigore Alexandrescu - prelungire, porțiunea între Calea Aradului și Calea Torontalului.

În conformitate cu P.U.G. Timișoara zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 20. Terenul a fost reglementat din punct de vedere al funcțiunii prin P.U.Z. "Calea Torontalului - Strada Grigore Alexandrescu", aprobat prin H.C.L. nr. 185/2003, stabilindu-se următoarele funcțiuni: funcțiuni mixte: servicii și locuințe cu regim de înălțime S+P+5E+M pe parcelele adiacente strazii G. Alexandrescu, și locuințe individuale, în regim de înălțime S+P+2E+M, pentru restul terenului (14 parcele).

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 detaliat în cadrul P.U.D. însumează o suprafață totală de 9585 mp., fiind constituit din parcelele cu nr. cadastrale Cc527/1/8-10/1/1 - /8/1, Cc527/1/8-10/11/1 - /16/1, Cc527/1/8-10/1/2 - /8/2, Cc527/1/8-10/11/2 - /16/2, înscrise în CF nr. 136732, proprietatea S.C. CAVOUR S.R.L. și S.C. ROMFORJ-HIDRO S.R.L.. Terenul se va unifica după aprobarea documentației faza P.U.D. și se va dezmembra în patru loturi, pe care se vor amplasa clădirile propuse.

Prin P.U.D. "LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E+2Ep", Str. Grigore Alexandrescu, Timișoara se propune realizarea unei zone cu funcțiunea de locuințe colective și funcțiuni complementare (comerț, servicii, birouri) și amplasarea pe sit a patru imobile cu locuințe colective cu regim de înălțime S+P+5E+2Ep, conform planșei de Reglementări urbanistice anexată. Funcțiunea dominantă a sitului devine cea de locuire colectivă, iar parterul poate fi ocupat de servicii, birouri sau comerț. Numărul total de apartamente considerat a se realiza va fi de maxim 223 de apartamente.

Accesul auto pe parcele se va face din strada existentă, perpendiculară pe strada Gr. Alexandrescu, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH 2007-002021/10.05.2007. Locurile de parcare pentru funcțiunile propuse, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate în subsolul imobilului pentru locuințe, fiind prevăzut câte un loc de parcare pentru fiecare apartament, iar pentru vizitatori sunt locuri de parcare supraterane în incintă. Accesul în parcajele colective subterane se vor realiza din incinte, pe bretele de acces perpendiculare pe strada 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 aferentă P.U.G. și sub rezerva dotării în mod obligatoriu a imobilului cu lift (la peste P+5 - sunt necesare 2 ascensoare conform "Normativului privind proiectarea cladirilor de locuințe", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997).

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 50 %

CUT maxim = 3

Regimul maxim de înălțime stabilit pentru amplasament este S+P+5E+2Ep

La realizarea investiției se vor respecta 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. Se vor respecta condițiile impuse de 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 S+P+5E+2Ep", Str. Grigore Alexandrescu, 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

ȘEF BIROU
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,