

## REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic Zonal:**  
**„Ansamblu locuinte colective si functiuni complementare”**  
Aleea Cristalului – str. Uranus, 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. U22007-003100/07.06.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal „**Ansamblu locuinte colective si functiuni complementare**”, Aleea Cristalului – str. Uranus, Timișoara;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 2973 din 18.05.2007;**

Având în vedere Raportul de Avizare 06.III/07.06.2007 **favorabil** al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „**Ansamblu locuinte colective si functiuni complementare**”, Aleea Cristalului – str. Uranus, Timișoara.

Documentația este inițiată de proprietarul terenului **S.C. URBAN DEVELOPMENT & CONSTRUCTION S.R.L.** și elaborată de **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.** Timișoara, pr. nr. 206/2007.

Terenul propus pentru construire este situat în intravilan, în zona sudică a orașului, centrul cartierului Soarelei. Căminul în care este situat terenul este mărginit la sud de Aleea Cristalului, la vest de str. Uranus, la nord de str. Sirius, iar la est de Bulevardul Sudului. Parcela este situată pe colțul vestic al căminului, la intersecția Aleei Cristalului cu str. Uranus.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații nu se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice.

Pentru acest Plan Urbanistic Zonal a fost obținut Avizul Consiliului Județean Timis nr. 125 din 24.09.2007.

P.U.G. Timișoara prevede pentru această zonă funcțiunea de institutii și servicii publice. Se propune mixarea funcțiilor publice, care vor ocupa nivelele inferioare ale clădirilor, cu funcțiunea de locuire colectivă.

Terenul aflat în proprietatea **S.C. URBAN DEVELOPMENT & CONSTRUCTION S.R.L.** este identificat prin C.F. nr. 106336, nr. cad. 29122/1/1/1/2 având o suprafață de 7400 mp. Terenul este liber de construcții și este accesibil de pe latura sa sudică (Aleea Cristalului) și de pe latura vestică (str. Uranus).

Între strada Uranus și bv. Sudului se propune un drum nou de legătură în zona nordică a parcelei cu prospect stradal de 12 m pentru a fluidiza mai eficient circulația auto cu caracter local. Terenul afectat de trasarea drumului propus a face legătura cu B-dul Sudului urmează să treacă în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara. (vezi pl. Circulația terenurilor).

Organizarea circulației interioare se va face în funcție de conformarea și poziționarea finală a imobilelor propuse în fazele următoare ale proiectelor (PAC, PT), cu respectarea planșelor de Reglementări Urbanistice;

Numarul locurilor de parcare se va stabili în corelare cu numarul de apartamente ce se vor propune prin proiectul de arhitectură, în conformitate cu Anexa 2 din RLU aferent PUG.

Pentru parcela în discuție se propune un regim maxim de înălțime de S+P+12E+Er pentru un volum poziționat în axul Aleii Cristalului în proximitatea blocurilor de locuințe înalte existente în Nord și de maxim S+P+6E+Er în proximitatea frontului de blocuri S+P+4E+M aflat la Sud.

Se vor asigura parcuri la nivelul terenului și parcaje colective la subsolul clădirilor în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. T92007-000337/12.07.2007.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002.

Autorizația de Construire se va emite doar după ce suprafețele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniul public.

Se propune un procent de ocupare al terenului de max. 40,0% și un coeficient maxim de utilizare al terenului de 4.

Se vor respecta condițiile impuse 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.Z. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic Zonal, „**Ansamblu locuințe colective și funcțiuni complementare**” – Aleea Cristalului – str. Uranus, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**DIRECTOR,**

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER**

Ing. Sorina POPA

**CONSILIER**

Ing. Liliana IOVAN

**AVIZAT JURIDIC,**

Jr. Mirela LASUSCHEVICI