

## REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu**  
**„Ansamblu de locuințe colective” – str. Grigore T. Popa nr. 53-57, 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 la noi cu nr. R92005-000748 din 04.11.2005, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu - „Ansamblu de locuințe colective” – str. Grigore T. Popa nr. 53-57, Timișoara.

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 4192 din 05.08.2005;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu - „Ansamblu de locuințe colective” – str. Grigore T. Poapa nr. 53-57, Timișoara.

Documentația este inițiată de proprietarul terenului **SC BANU CONSTRUCT SRL** și elaborată de **S.C. STUDIO ARCA S.R.L**, conform proiect nr. 156/2005.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu – „Ansamblu de locuințe colective” – str. Grigore T. Popa nr. 53-57, Timișoara este proprietatea firmei S.C. BANU CONSTRUCT S.R.L., conform extraselor de **CF nr.139708**, nr.topo 28676-28675; 28674/2/b-28674/1/8 în suprafață de 590 mp, 28676-28675; 28674/2/b-28674/1/10 în suprafață de 470mp, 28676-28675; 28674/2/b-28674/1/11 în suprafață de 714mp, 28673/b; 28672/b; 28670/1/b; 28670/2/b; 28676-28675; 28674/2/b-28674/1/9 teren intravilan și grădină în str. Câmpina nr. 53-57, în suprafață de 7944 în CF și 8894mp în realitate.

Zona studiată se găsește în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord și este cuprinsă în UTR nr. 23, având destinația de zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, în regim de înălțime P, P+2E, cu caracter preponderent rezidențial și se subordonează prevederilor din Planul Urbanistic General aprobat prin HCL – nr.157/2002.

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 Timișoara.

Zona în care se găsește terenul este cuprinsă într-un careu delimitat de parcele private, situate pe strada G. T. Popa la N, incinta U.T.T. în partea de vest și sud și drumul de acces în partea de est.

Prin documentația prezentată se propune realizarea unui ansamblu de locuințe colective, cu regim de înălțime maxim admis P, P+5E+M, cu acces din strada Grigore T. Popa, pe drumul propus prin P.U.D „Locuințe unifamiliale, sediu firmă” întocmit de SC SANTECOM SISTEM SRL și aprobat prin HCL nr. 182/29.07.2003. Zona în care se dorește să se realizeze acest ansamblu de locuințe se găsește în proximitatea unor zone cu blocuri de locuințe în regim de înălțime P+4E, cât și a unor obiective cu funcțiuni diferite de funcțiunea rezidențială cum ar fi UTT – „Uzinele Textile Timișoara, obiective comerciale, grupate pe Calea Aradului – Selgros, zone pentru sport și agrement, baza sportivă a UTT, terenuri cu destinație specială care sunt în curs de schimbare a funcțiunii, urmând să adăpostească diferite instituții publice și zone cu locuințe colective.

Ansamblu propus urmează să se administreze în regim de condominiu și va fi compus din 2 corpuri, corp A cu regim de înălțime S+P+4E+M și cop B, cu regim de înălțime S+P+5E+M.

Se va asigura necesarul minim de spații verzi, conform normativelor, prin realizarea de parcuri înierbate sau prin alte soluții cât și numărul de locuri de parcare necesare funcțiunii pentru care s-a elaborat această documentație, conform Anexei 2 din R.G.U.. Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 50% iar coeficientul de utilizare a terenului de maxim 4.

La autorizarea construcțiilor, de pe terenul studiat prin prezenta documentație, se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice. Extinderile de rețele necesare construcțiilor de pe terenul studiat se vor realiza pe domeniul public.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile necesare, conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (MLPAT).

Documentația de urbanism este însoțită de următoarele avize și acorduri:

Aviz Unic – nr. 960/2005;

Aviz Comisia de Circulație – nr.Th2005-003355/2005

Planul Urbanistic de Detaliu – „**Ansamblu de locuințe colective**” – **str. Grigore T. Popa nr. 53-57, Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,  
Ing. Dorel Borza

DIRECTOR,  
Dr.Arh. Radu Radoslav

CONSILIER,  
Arh. Loredana Pălălău

AVIZAT JURIDIC,  
Jr. Sorin Chira