

## REFERAT

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Locuințe colective și funcțiuni complementare”, strada G. Alexandrescu, Timișoara

#### Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara;  
Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U22005-004911/15.09.2005 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Locuințe colective și funcțiuni complementare”**, strada G. Alexandrescu, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 3167/16.06.2005;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Locuințe colective și funcțiuni complementare”**, strada G. Alexandrescu, Timișoara.

Documentația este inițiată de proprietarii terenului **BUGA VIOREL** și **BUGA LAURA** și elaborată de **S.C. Studio 3D SRL**, conform proiect nr. B11b/2005.

Terenul studiat în cadrul acestei documentații este situat în intravilanul extins al municipiului Timișoara, în zona de nord a orașului, zona Calea Torontalului – Strada Grigore Alexandrescu (Inelul IV de circulație). Prin P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 Timișoara pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de instituții și servicii publice, cu interdicție de construire până la elaborarea unui P.U.D./P.U.Z.

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.

Suprafața totală studiată în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu “Locuințe colective și funcțiuni complementare”, strada G. Alexandrescu, Timișoara este de 5.000 mp. și este proprietatea privată a lui **BUGA VIOREL** și **BUGA LAURA**, înscris în CF nr. 137361 nr. top Cc527/1/4/1 în suprafață de 3333mp și CF nr. 138163 nr. top Cc 527/1/4/2 în suprafață de 1667mp. Parcela care face obiectul P.U.D. este scoasă din circuitul agricol, conform extraselor C.F. anexate documentației.

Având în vedere că pe terenurile adiacente s-au dezvoltat în ultimii ani zone preponderent rezidențiale P-P+2E+M până la P+5E+M, cu funcțiuni complementare, prin P.U.D. **“Locuințe colective și funcțiuni complementare”**, strada G. Alexandrescu, Timișoara se propune schimbarea funcțiunii din zona de servicii și instituții în zona cu **funcțiune mixtă**, de locuințe colective și funcțiuni complementare de comerț, servicii, birouri, cu regim de înălțime D+P+5E+M, respectiv D+P+6E+M.

Accesul pe parcele se va face din strada Grigore Alexandrescu – viitorul Inel IV, pe un drum de legătură propus, perpendicular pe această stradă, cu lățimea propusă de 10,5 m. Axul acestui drum de legătură este situat pe limita de proprietate dintre parcela beneficiarilor cu nr. topo Cc 527/1/4/1 și parcela cu nr. topo Cc 527/1/3, conform Declarației nr. 1728 din 02.11.2005 date de către aceștia. În această etapă, drumul se va materializa pe lățimea de 5,25 m., respectiv pe suprafața aflată în proprietatea lui **BUGA VIOREL** și **BUGA LAURA**.

Se mai propune extinderea unei străzi preluată din documentațiile de urbanism aprobate anterior, situată în nordul terenului studiat, pe traseul DE 527/1/13 care va avea lățimea propusă de circa 10.50 m.

Extinderile drumurilor propuse din zona studiată în suprafață de 1135mp vor trece în domeniul public al municipiului Timișoara, în conformitate cu Declarația Notarială autenticată sub nr. 2896/11.11.2005.

Autorizarea oricăror lucrări de construire în conformitate cu prezentul P.U.D., se va face după ce drumurile prevăzute vor fi domeniu public. Sunt prevăzute și extinderile de rețele edilitare în zonă, pentru a deservi obiectivele propuse.

Locurile de parcare pentru funcțiunile propuse, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate în subsolul imobilului și parțial la nivelul solului pentru locuințele prevăzute, respectiv la nivelul solului pentru funcțiunile complementare propuse (servicii și comerț).

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim admis = 50 % - pentru funcțiune mixtă de locuințe colective, servicii si comerț

CUT maxim admis = 4,0

Regim maxim de înălțime admis va fi S+P+6E+M

Înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși  $H=L$  față de clădirile învecinate, conform reglementărilor în vigoare.

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.)

Planului Urbanistic de Detaliu “**Locuințe colective și funcțiuni complementare**”, strada G. 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,**

Dr. Arh. Radu RADOSLAV

**CONSILIER,**

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**AVIZAT JURIDIC,**

Jr. Mirela LASUSCHEVICI