

## REFERAT

**pentru avizarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuinte colective si functiuni complementare”, str. Gr. Alexandrescu – Aleea Viilor, 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. U32007-004920/12.10.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „**Locuinte colective si functiuni complementare**” – str. Gr. Alexandrescu – Aleea Viilor, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 4998 din 21.08.2007.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „**Locuinte colective si functiuni complementare**” – str. Gr. Alexandrescu – Aleea Viilor, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiara **EVGHENIA TORNOREANU** și elaborată de **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.** Timișoara, pr. nr. 218/2007.

Terenul propus pentru construire este situat în intravilanul orasului, în zona de nord, la intersecția aleii Viilor cu str. Gr. Alexandrescu – inelul IV.

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

În cadrul PUG Timișoara s-a stabilit că această zonă este destinată pentru locuire și funcțiuni complementare / instituii și servicii publice. În această zonă au fost întocmite și aprobate mai multe documentații de urbanism, proiecte rezidențiale importante cu regim de înălțime mare P+6E/8E, local P+10E.

Terenul studiat este în proprietatea **d-nei Tornoreanu Evghenia** și este identificat prin C.F. nr. 134257, nr. cad. Cc 576/23/1/1, A 576/23/1/2 având o suprafață de 13 100 mp și C.F. nr. 134258, nr. cad. Cc 576/23/2, 576/23/3 cu o suprafață de 4000 mp.

Terenul este liber de construcții, neamenajat și este accesibil de pe latura sa sud-estică (str. Gr. Alexandrescu) și de pe latura nord-estică (Aleea Viilor).

Documentația are drept obiectiv amplasarea unor clădiri multietajate de locuințe (regim maxim de înălțime S+P+10E+Er spre str. Gr. Alexandrescu) cu parcuri și spații tehnice la subsol. Încinta se va amenaja cu spații verzi (min. 10% din suprafața terenului), platformă pentru colectarea deșeurilor menajere și parcaje ce vor deservei clădirile propuse (~113 locuri).

Accesul auto și pietonal se va face de pe str. Gr. Alexandrescu și de pe Aleea Viilor și va permite accesul mașinilor de intervenție.

Se vor asigura parcuri la nivelul terenului și parcaje colective la subsolul clădirilor în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2007-005028/18.10.2007.

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.

Autorizatia de Construire se va emite doar dupa ce suprafetele de teren afectate de drumuri vor deveni domeniul public.

Indicii propuși în prezenta documentație sunt:

- un procent de ocupare al terenului de max. 45,0% pentru functiuni complementare, 35,0% pentru locuire
- un coeficient maxim de utilizare al terenului 4,0, iar suprateeran maxim 3,0
- regim de înălțime S+P+10E+Er

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.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. ( M.T.C.T.)

Planul Urbanistic de Detaliu, „**Locuinte colective si functiuni complementare**”– str. Gr. Alexandrescu – Aleea Viilor, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**VICEPRIMAR,**  
Ing. Dorel BORZA

**ARHITECT ȘEF,**  
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**ȘEF BIROU,**  
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER**  
Ing. Sorina POPA

**AVIZAT JURIDIC,**