

## REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Locuințe colective și funcțiuni complementare”, strada G. Alexandrescu, top 23223/3/1, 23223/2/1, 23223/2/2, 23223/2/3, 23223/2/4, 23223/2/5, 23223/2/6, 23223/2/7, 23223/2/8, 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. U22006-000462/27.01.2006 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Locuințe colective și funcțiuni complementare”**, top 23223/3/1, 23223/2/1, 23223/2/2, 23223/2/3, 23223/2/4, 23223/2/5, 23223/2/6, 23223/2/7, 23223/2/8, strada G. Alexandrescu, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 3769/15.07.2005;

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”**, top 23223/3/1, 23223/2/1, 23223/2/2, 23223/2/3, 23223/2/4, 23223/2/5, 23223/2/6, 23223/2/7, 23223/2/8, strada G. Alexandrescu, Timișoara.

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. Studio 3D SRL, proiect nr.B11a/2005, la cererea beneficiarilor BUGA VIOREL, BUGA LAURA, S.C. TIMCON S.A., CATANA EDUARD MARIUS, CATANA MIHAELA, CRACIUN DANA CARLETA, CIUTA VIOREL, DOROS ILEANA, DOROS MIHAI, VOISIAN MIRCEA CATALIN.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. 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. 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.

Amplasamentul cuprins în perimetrul PUD, este alcătuit din noua parcele .

- parcela top 23223/3/1 cu suprafața de 2500mp, proprietari BUGA VIOREL, BUGA LAURA conform CF nr. 93808 Timișoara
- parcela top 23223/2/1 cu suprafața de 773mp, proprietari S.C. TIMCON S.A. conform CF 104794 Timișoara
- parcela top 23223/2/2 cu suprafața de 773mp, proprietari CATANA EDUARD MARIUS, CATANA MIHAELA, conform CF nr. 105734 Timișoara
- parcela top 23223/2/3 cu suprafața de 773mp, proprietari S.C. TIMCON S.A., conform CF nr. 106164 Timișoara
- parcela top 23223/2/4 cu suprafața de 580mp, parcela top 23223/3/5 cu suprafața de 580mp, proprietar CRACIUN DANA CARLETA, conform CF nr. 93807 Timișoara
- parcela top 23223/2/6 cu suprafața de 580mp, proprietari CIUTA VIOREL, conform CF nr. 105735 Timișoara

- parcela top 23223/2/6 cu suprafata de 579mp, proprietari DOROS ILEANA, DOROS MIHAI, conform CF nr. 105736 Timisoara

- parcela top 23223/2/8 cu suprafata de 362mp, proprietari CATANA EDUARD MARIUS, CATANA MIHAELA, DOROS ILEANA, DOROS MIHAI, CIUTA VIOREL, S.C. TIMCON S.A., VOISIAN MIRCEA CATALIN, CRACIUN DANA CARLETA, conform CF nr. 104794/A Timisoara

Suprafata totală studiată în cadrul P.U.D. este de 7.500 mp. și este integral proprietate privată. Parcelele care fac obiectul P.U.D. sunt scoase 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+7E+M, cu funcțiuni complementare, prin P.U.D. **“Locuințe colective și funcțiuni complementare”**, strada G. Alexandrescu, Timișoara se propune realizarea unei zone cu **funcțiune mixtă**, de locuințe colective și funcțiuni complementare de comerț, servicii, birouri, cu regim de înălțime S+P+7E+M, în regim de condominiu.

Accesul pe parcele se va face din strada Grigore Alexandrescu – viitorul Inel IV. Terenul pentru modernizarea str.G.Alexandrescu propusa in zona studiată, în suprafață de 372mp. va trece în domeniul public al municipiului Timișoara, în conformitate cu declarațiile notariale autentificate sub nr. 2608/07.11.2005, nr. 2851/04.11.2005, nr. 2763/27.10.2005. Autorizarea oricăror lucrări de construire în conformitate cu prezentul P.U.D., se va face după ce suprafețele prevăzute pentru modernizarea drumului vor fi domeniu public. Sunt prevăzute și extinderi de rețele edilitare în zonă, pentru a deservi obiectivele propuse.

Locurile de parcare pentru funcțiunile propuse, în conformitate cu Anexa 2 din Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate într-un parcaj subteran realizat pe o suprafața de cca. 6000mp pentru locuințele prevăzute și parțial in subsol, partial la nivelul solului pentru funcțiunile complementare propuse (servicii și comerț).

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 70 % - funcțiune mixtă locuințe colective și servicii, comerț

CUT maxim = 5,5

Regim maxim de înălțime S+P+7E+M

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, top 23223/3/1, 23223/2/1, 23223/2/2, 23223/2/3, 23223/2/4, 23223/2/5, 23223/2/6, 23223/2/7, 23223/2/8, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**DIRECTOR,**  
Dr. Arh. Radu RADOSLAV

Pentru **ȘEF SERVICIU,**  
Ing. Gabriella POSTELNICU

**CONSILIER,**  
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**AVIZAT JURIDIC,**  
Jr. Mirela LASUSCHEVICI