

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „LOCUINȚE COLECTIVE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE ”, str.Gheorghe Lazar nr. 17, Timișoara**

Proiect emis la solicitarea beneficiarului SC AGIL GROUP SRL TIMISOARA, înregistrată cu nr. înregistrată cu nr. UR2020-012935/10.11.2020 de înaintare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”, str.Gheorghe Lazar nr. 17, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul SC 5U STAMP SRL, **specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Doru I.Folea – D,E**, proiect nr. **16-LAZ-19**, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 4481/13.11.2018 prelungit pana la 12.11.2020, Certificatului de Urbanism nr. 3827/23.10.2020.

1. Descrierea situatiei actuale

Terenul reglementat in cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** ”, str.Gheorghe Lazar nr.17, Timișoara, este situat in intravilanul municipiului Timișoara, în zona centrală a orașului, str.Gheorghe Lazar nr.17, delimitat la nord-est de str.Gheorghe Lazar, la sud-est si la sud-vest de incinta supermarket BILLA si face parte conform conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - UTR 14 - zona unităților industriale existente, parțial zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare. Regim de înălțime maxim și POT maxim conform HG nr. 525/1996.

Terenul reglementat **în suprafață totală de 2031 mp, teren neimprejmuit** cu constructie sediul SC “UNTIM” P+1E, nr. niveluri :2, Sconstruita la sol: 382mp, înscrisa în CF nr. 403060 Timișoara nr. cad.403060 (CF vechi:109160, nr. Topographic:26071/2/2), are ca proprietar SC AGIL GROUP SRL TIMISOARA SA. Terenul reglementat este ocupat în prezent de o constructie in regim P+1E, ce urmeaza a se desfiinta.

2. Schimbari preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** ”, str.Gheorghe Lazar nr. 17, Timișoara, se propune realizarea unei zone destinate locuintelor colective si functiunilor complementare in regim de inaltime maxim S+P+11E+Er(nivelul retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras)), avand zona de implantare a constructiei conf. plansa nr.04-reglemenatri urbanistice

Circulații și accese: **accesele auto și pietonale se vor realiza din str.Gheorghe Lazar nr.17, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulatie nr. WW2020-000913/30.04.2020; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U (locurile de parcare se vor asigura in proportie de cca.70% la subsol);**

3. Alte informatii

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentatia Plan Urbanistic „**LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** ”, str.Gheorghe Lazar nr. 17, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 4481/13.11.2018 prelungit pana la 12.11.2020, Certificatul de Urbanism nr. 3827/23.10.2020, Avizul de Oportunitate nr. 05/14.02.2019, Avizul Arhitectului Sef nr. 40/29.10.2020, avizul STS nr.14845 din 09.11.2020 si Decizia de

încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 81/23.06.2020 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu;

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE COLECTIVE SI FUCTIUNI COMPLEMENTARE**”, str.Gheorghe Lazar nr. 17, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timisoara.

PRIMAR
DOMINIC FRITZ

Pentru conformitate date tehnice
PT. ARHITECT ȘEF
MONICA MITROFAN

NOTĂ: Elementele de natură tehnică, de detaliu, se vor regăsi în raportul de specialitate și, dacă se impune, în nota de fundamentare.