

ROMÂNIA
JUDETUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMISOARA
PRIMAR
Nr. UR2020-012736/09.11.2020

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE ȘI SERVICII**”, Piata Bisericii nr. 7, Timișoara

Proiect emis la solicitarea beneficiarului SC OGLINDA SA, înregistrată cu nr. înregistrată cu nr. UR2020-011297/29.09.2020 și completată cu nr. UR2020-011543/05.10.2020; UR2020-011954/14.10.2020; UR2020-012736/04.11.2020, de înaintare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE ȘI SERVICII**”, Piata Bisericii nr. 7, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA PUICA RADU, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Alideia Catinca T. SUCIU – D,E**, proiect nr. 40/2017, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. nr. 2265/23.05.2017 prelungit până la 22.05.2019, Certificatului de Urbanism nr. 243/10.02.2020.

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE ȘI SERVICII**”, Piata Bisericii nr. 7, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona centrală a orașului, str. Piata Bisericii nr. 7, delimitat la nord – Piata Bisericii, la est – Biserica Ortodoxa și zona de locuințe, la sud și vest de zona de locuințe și face parte conform PUD aprobat prin HCL nr. 97/1998 „Piața Bălcescu” preluat de PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 – UTR 16 din PUZ preluată de UTR 46 din PUG - zona unităților industriale existente; teren afectat parțial de zona de protecție a monumentelor istorice. Regim de înălțime și POT maxim conform HG nr. 525/1996, pentru care a fost obținut Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 34/05.06.2020, respectiv Avizul Direcției pentru Cultură Timiș cu nr. 236/U/12.09.2018, respectiv Adresa Direcției Județene pentru Cultură cu nr. 3004/16.10.2020.

Terenul reglementat în suprafață totală de 2 387 mp cu construcții (4 ateliere, 1 clădire pentru birouri și expoziție, 1 magazie de metal, 1 sopron și 2 magazine), înscris în CF nr. 427738 Timișoara nr. cad. 427738 (CF vechi 6471 nr. top. 9945), are ca proprietar SC OGLINDA SA.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE ȘI SERVICII**”, Piata Bisericii nr. 7, Timișoara, se propune realizarea unei zone destinate locuințelor colective și serviciilor în regim de maxim S+P+3E, având zona de implantare a clădirilor împartită pe 3 zone cu regim de înălțime diferit (Zona 1: Regim de înălțime maxim S+P+2E+M, acoperiș șarpantă; Zona 2: Regim de înălțime maxim S+P+3E+Er, acoperiș tip terasă; Zona 3: Regim de înălțime maxim S+P+2E+Er, acoperiș tip terasă).

Circulații și accese: **accesele auto și pietonale se vor realiza din str. Piata Bisericii (str. Prof. George Dragomir), în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-005538/22.11.2018; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U (locurile de parcare se vor asigura cu preponderență la subsol);**

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic „**LOCUINȚE ȘI SERVICII**”, Piata Bisericii nr. 7, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 2265/23.05.2017 prelungit până la 22.05.2019, Certificatul de Urbanism nr. 243/10.02.2020, Avizul de Oportunitate nr. 07/01.02.2018, Avizul Arhitectului Șef nr. 28/03.08.2020, Avizul Direcției

pentru Cultură Timiș nr. 236/U/12.09.2018 respectiv Adresa Direcției Județene pentru Cultură cu nr. 3004/16.10.2020, Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 34/05.06.2020 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 60/10.06.2019 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 ȘI SERVICII**”, Piața Bisericii nr. 7, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.

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.