

**REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „IMOBIL MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU PARCAJE LA SUBSOL, AMENAJARI ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMENAJARE PARCELA”, str. Budai Deleanu nr. 23, Timișoara**

Proiect emis la solicitarea domnului MEICI MARIUS pentru inițiatorul RIAMMSI IMOBILIARE SRL, înregistrată cu nr. UR2023-002851/ 30.06.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „IMOBIL MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU PARCAJE LA SUBSOL, AMENAJARI ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMENAJARE PARCELA”, str. Budai Deleanu nr. 23, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul SYNAPSE STUDIO SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. WALDOR HANS I. FACKELMAN – pentru categoria D1E, proiect nr. 30/2020, proprietar asupra terenului fiind RIAMMSI IMOBILIARE SRL, respectiv proprietar asupra construcțiilor C1, C2 existente pe teren fiind MEICI MARIUS, care și-a dat acordul pentru investițiile propuse prin PUZ (inclusiv demolarea construcțiilor C1, C2 existente pe teren), conform Acordului Notarial cu nr. 559/07.04.2023, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1135/28.40.2021 prelungit până la data de 27.04.2024.

**1. Descrierea situatiei actuale**

Terenul reglementat în suprafață totală de 772 m<sup>2</sup>, situat în Timișoara, str. Budai Deleanu nr. 23, înscris în CF nr. 455267 nr. cad. 455267 (ca urmare a alipirii următoarelor 3 imobile: CF nr. 448116 nr. cad. 448116, CF nr. 448108 nr. cad. 448108, CF nr. 414982 nr. cad. 414982), delimitat la sud de Aleea Gorunului, la nord de str. Budai Deleanu, la est teren proprietate privată reglementat prin PUZ „Construire imobil S+P+5E+Er, locuinte si spatii cu alta destinatie, realizare accese noi (auto si pietonale), modernizare si amenajare parcela”, str. Mangalia nr. 1, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 275/22.05.2018, la vest teren proprietate privata cu casă in regim P+2E amplasată pe calcan, are ca proprietar pe RIAMMSI IMOBILIARE SRL și care a obținut Acordul Notarial cu nr. 577/10.04.2023 al vecinului direct afectat din str. Budai Deleanu nr. 25 (din partea de vest), pentru amplasarea construcției propuse pe calcan (aceasta depășește pe înălțime calcanul construcției vecine), respectiv ca proprietar asupra construcțiilor C1, C2 existente pe teren pe MEICI MARIUS, care și-a dat acordul pentru investițiile propuse prin PUZ (inclusiv demolarea construcțiilor C1, C2 existente pe teren), conform Acordului Notarial cu nr. 559/07.04.2023.

**2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic Zonal „IMOBIL MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU PARCAJE LA SUBSOL, AMENAJARI ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMENAJARE PARCELA”, str. Budai Deleanu nr. 23, Timișoara, se propune construirea unui imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare în regim de înălțime maxim S+P+3E+Er, cu parcaje la subsol.

Circulații și accese: accesele auto se vor realiza din Aleea Gorunului, respectiv accesul pietonal din strada Budai Deleanu, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-001341/16.06.2022; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu art. 33 și Anexa 5 din HG nr. 525/1996, în concordanță cu funcțiunea propusă.

**3. Alte informații**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentatia Plan Urbanistic Zonal „IMOBIL MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU

PARCAJE LA SUBSOL, AMENAJARI ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMENAJARE PARCELA”, str. Budai Deleanu nr. 23, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 1135/28.40.2021 prelungit până la data de 27.04.2024, Avizul de Oportunitate nr. 09/27.05.2021, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 13/11.2023, Decizia de încadrare nr. 137/21.11.2022 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș.

#### **4. Concluzii**

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „IMOBIL MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU PARCAJE LA SUBSOL, AMENAJARI ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMENAJARE PARCELA”, str. Budai Deleanu nr. 23, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timisoara.

**PRIMAR  
DOMINIC FRITZ**

**Pentru conformitate date tehnice  
ARHITECT ȘEF  
GABRIEL ALMĂJAN**



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