

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire imobil pentru locuințe (garsoniere pentru studenți) și comerț, în regim de înălțime S/D+P+4E (PUD aprobat prin HCL 401/27.10.2009”, str. Al. Vaida Voievod nr. 8, CF 403340, Timișoara

Proiect emis la solicitarea initiatorULUI MMI RESIDANCE SRL, înregistrat cu nr. UR2022-005529/18.10.2022, de înaintare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timisoara privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire imobil pentru locuințe (garsoniere pentru studenți) și comerț, în regim de înălțime S/D+P+4E (PUD aprobat prin HCL 401/27.10.2009)”, str. Al. Vaida Voievod nr. 8, înscris în CF nr. 403340, Timisoara, documentație elaborată de proiectantul S.C. D-CONTEXT STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: *arh. urbanist Razvan Oprita, pentru categoria: D,E*, proiect nr.25/2018, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 2118/20.07.2022, cu preluarea avizelor în termen de valabilitate din CU nr. 2720/03.07.2018 și CU nr. 2202/26.06.2020.

1. Descrierea situatiei actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire imobil pentru locuințe (garsoniere pentru studenți) și comerț, în regim de înălțime S/D+P+4E (PUD aprobat prin HCL 401/27.10.2009)”, str. Al. Vaida Voievod nr. 8, înscris în CF nr. 403340, Timisoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - est a orasului pe str. Al. Vaida Voievod nr. 8, în suprafața totală de $S=545$ mp, delimitat: nord: strada Alexandru Vaida Voievod, sud: bloc locuințe colective top 27792 și top 24497, vest: bloc locuințe colective top. 27796, și face parte conform PUZ aprobat prin HCL 93/1998 "PUZ Campus Universitar" - UTR 9 - funcțiune dominantă - locuire (individuală, colectivă, cămine de nefamilisti, comerț, cultură, servicii, mică industrie). Reglementări propuse: $POT_{maxpropus}=25\%$, aliniament conf. planșei, regim de înălțime pentru construcțiile noi: max. P+3. Spații verzi minim conform HG nr. 525/1996.

Terenul reglementat situat în Timișoara str. Al Vaida Voievod nr. 8, în suprafața totală de $S=545$ mp, înscris în CF nr. 403340 Timisoara, și are ca proprietar pe SC MMI RESIDANCE SRL.

Terenul reglementat este liber de construcții.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Construire imobil pentru locuințe (garsoniere pentru studenți) și comerț, în regim de înălțime S/D+P+4E (PUD aprobat prin HCL 401/27.10.2009)”, str. Al. Vaida Voievod nr. 8, înscris în CF nr. 403340, Timișoara, se propune realizarea unei zone pentru locuințe (garsoniere pentru studenți) și comerț:

- regim de construire: conform Planșei Reglementări urbanistice, și cu respectarea precizărilor din R.L.U.;

- funcțiunea dominantă este cea de locuințe și comerț;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Al. Vaida Voievod în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-000231/18.02.2021 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. , parcarile necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela beneficiarului.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Planul Urbanistic Zonal „Construire imobil pentru locuințe (garsoniere pentru studenți) și comerț, în regim de înălțime S/D+P+4E (PUD aprobat prin HCL 401/27.10.2009)”, str. Al. Vaida Voievod nr. 8, înscris în CF nr. 403340 Timisoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 2118/20.07.2022, cu preluarea avizelor în termen de valabilitate din CU nr. 2720/03.07.2018 și CU nr. 2202/26.06.2020; Avizului de Oportunitate nr. 51/03.10.2019, Avizul Arhitectului Sef nr. 39/03.10.2022, și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 144/23.11.2020, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Planul Urbanistic Zonal „Construire imobil pentru locuințe (garsoniere pentru studenți) și comerț, în regim de înălțime S/D+P+4E (PUD aprobat prin HCL 401/27.10.2009)”, str. Al. Vaida Voievod nr. 8, înscris în CF nr. 403340 Timisoara, 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.

Cod: FO 53-03-ver. 3