

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Cladire birouri, servicii si locuinte plurifamiliale”**, Str. Gheorghe Lazar nr. 15 (nr. cad. 1211/2/1), Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General AL Municipiului Timisoara si strategia de dezvoltare si renovare urbana promovata de catre Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr.U92007-004097/18.06.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Cladire birouri servicii si locuinte plurifamiliale”**, Str. Gheorghe Lazar nr. 15 (nr. cad. 1211/2/1), Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 3333/08.06.2007;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Cladire birouri servicii si locuinte plurifamiliale”**, Str. Gheorghe Lazar nr. 15, nr. cad. 1211/2/1, Timișoara;

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zonă de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu **“Cladire birouri servicii si locuinte plurifamiliale”**, Str. Gheorghe Lazar nr. 15, nr. cad. 1211/2/1, Timișoara a fost elaborată de firma de proiectare birou individual de arhitectura ALMAJAN TITUS GABRIEL, proiect nr. 06/2005, la cererea beneficiarilor S.C. CAVANARO S.R.L.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu **“Cladire birouri servicii si locuinte plurifamiliale”**, Str. Gheorghe Lazar nr. 15 (nr. cad. 1211/2/1), Timișoara este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord, în zona Ghe. Lazar, între Calea Circumvalatiunii (inelul II de circulație) și str. Pictor Ion Zaicu, zona Billa – Kaufland.

Conform P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/2002, această zonă este cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ/schimbare de funcțiune. Pentru zona respectiva exista o documentatie de urbanism PUZ strada Circumvalatiunii, aprobata prin HCL nr. 45/2001 care propune aceasta zona spre RECONVERSIE. În ultima perioadă se remarcă tendința de reconversie a fostelor zone industriale din partea de nord a caii ferate și de densificarea țesutului existent cu locuințe si servicii pe parcele cu suprafețe mari.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 4772 mp., compusă dintr-o parcela proprietate privată a firmei SC CAVANARO SRL, înscrisă în CF nr. 112761 Timișoara, nr. cadastral 1211/2/1.

Prin documentație se propune pentru parcela beneficiarilor, realizarea unei clădiri multietajate pentru birouri, servicii si locuinte plurifamiliale, cu accese auto și pietonale de pe str. Ghe. Lazar si noile strazi propuse, adiacente. Pe parcela identificată prin CF 112761 și nr. cad. 1211/2/1, ansamblul va cuprinde o suprafata de 8380mp de birouri, cu un regim de înălțime 3S+P+4E spre strazile adiacente propuse in corelare cu documentatiile de urbanism aprobate anterior, si respectiv 90 de apartamente, grupate in volumul mai inalt pozitionat spre interiorul parcelei, cu regim de înălțime 3S+P+14E+N.Tehnic+Et. retras. Parcajele vor fi amenajate parțial la nivelul solului, parțial în subsolul clădirilor.

Drumurile vor deveni publice, conform Ofertelor de Donație.

Incinta se va amenaja cu spații verzi (min. 20% din suprafata terenului). Numărul locurilor de parcare se va stabili în corelare cu numărul de apartamente ce se vor propune prin proiectul de arhitectură și suprafata de birouri, respectând legislația de proiectare.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela deținută de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 70 %

CUT max = 6,5

Regim de inaltime max. 3S+P+14E+N.Tehnic+Et.Retras

Documentatia este insotita de Avizul CTATU nr. 01/III/07.06.2007, cu conditia asigurarii a minim 10% spatiu verde din suprafata totala a parcelei.

La realizarea investiției se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivele propuse. Branșarea investiției la utilitățile din zonă se va face pe cheltuiala beneficiarului documentației.

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 “ **Cladire birouri servicii si locuinte plurifamiliale** ”, Str. Ghe. Lazar nr.15, nr. cad. nr. cad. 1211/2/1, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

Pt. SEF BIROU
Arh. Loredana PALALAU

CONSILIER,
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI