

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construcție multifuncțională”, strada
Gheorghe Lazăr, nr.26, ETAPA I, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL nr.157/2002

Având în vedere reglementările Planului Urbanistic Zonal „Strada Gheorghe Lazăr, nr. 26”, aprobat prin HCL nr. 93/2003

Având în vedere cererea nr. U22005-003628/29.06.2005 prin care se solicită aprobarea P.U.D. “Construcție multifuncțională”, strada Gheorghe Lazăr, nr.26, Timișoara

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 2488 din 18.05.2005.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “*Construcție multifuncțională*”, strada Gheorghe Lazăr, nr.26, ETAPA I, Timișoara

. Documentația este inițiată de beneficiar S.C. CANAVARO s.r.l. și elaborată de S.C. UNIDESIGN s.r.l. - proiect nr. 27-06/2005.

Obiectul prezentului P.U.D. este construirea unei clădiri multifuncționale, în zona propusă pentru refuncționalizare prin Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și prin HCL nr. 93/2003, la intersecția străzilor Gheorghe Lazăr și Pictor Zaicu.

Parcela studiată nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zonă de interes deosebit nu este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Suprafața totală studiată prin prezenta documentație, de 9 700 mp. și este situată în intravilan, într-o zonă adiacentă centrului.

Datorită situației juridice complexe a terenurilor din studiu se propun 2 etape de realizare a propunerilor.

Prin prezenta documentație Plan Urbanistic de Detaliu “Construcție multifuncțională”, strada Gheorghe Lazăr, nr.26, ETAPA I, Timișoara se va reglementa numai Etapa I.

Parcela pe care se dorește construirea clădirii multifuncționale este în proprietatea beneficiarului S.C. CANAVARO s.r.l. și este identificată prin C.F. nr.141290 Timișoara, nr. cadastral 1692/2/2/1/2, în suprafață de 2402 mp.

Accesul auto pe parcelă se va realiza din strada Pictor Zaicu.

Pe parcelă se vor asigura locuri de parcare, la două nivele în subsolul clădirii multifuncționale propuse.

Indicii de construibilitate:

P.O.T. max. = 80%,

C.U.T. max. = 4

H max.= P+12

Pentru zona adiacentă străzii Gheorghe Lazăr se propune un regim de înălțime maxim de 2S+P+ M +4E , conform planșei de reglementări nr. 03 anexate documentației.

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse prin avizele obținute la prezentul proiect.

Datorită amplasamentului, în zona de protecție a căii ferate s-a obținut avizul favorabil de la Căile Ferate Române pentru obiectivul prezentei documentații.

Documentația de urbanism propusă este însoțită de toate avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (M.T.C.T.) și conform Certificatului de Urbanism de mai sus.

Planul Urbanistic de Detaliu “*Construcție multifuncțională*”, strada Gheorghe Lazăr, nr.26, ETAPA I, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR
Ing. DOREL BORZA

DIRECTOR
Dr. Arh. RADU RADOSLAV

ȘEF SERVICIU
Arh. LAURA MĂRCULESCU

CONSILIER
Urb. CARMEN FALNIȚĂ

AVIZAT JURIDIC
Jr. MIRELA LASUSCHEVICI