



UR2017-020924/08.01.2018

RAPORT DE SPECIALITATE**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Clădire P+3E cu SAD la parter si locuințe la nivelele superioare”, str. Alexandru Lazăr, nr. 3A, Timișoara**

Având în vedere Expunerea de motive nr. UR2017-020924/08.01.2018 a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Clădire P+3E cu SAD la parter si locuințe la nivelele superioare”, str. Al. Lazăr, nr. 3A, Timișoara, prin care se propune construirea unui imobil de locuințe în regim de înălțime P+3E, cu funcțiuni complementare la parter si locuințe la etajele superioare;

Facem următoarele precizări:

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2017-020924/14.12.2017 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Clădire P+3E cu SAD la parter si locuințe la nivelele superioare”, str. Al. Lazăr, nr. 3A, Timișoara;

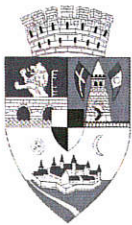
Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și „Conceptul general de dezvoltare urbana (MASTERPLAN) promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Ținând cont de **Avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 18/17.11.2017, precum și de Adresa Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 6661/20.12.2017;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2443 din 02.06.2017;**

Documentația PUD „Clădire P+3E cu SAD la parter si locuințe la nivelele superioare”, str. Al. Lazăr, nr. 3A, Timișoara, beneficiari Floricel Dragoș Georgian și Floricel Dana Lavinia, proiectant 3d arhiDraw SRL-D, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu data de 22.08.2016, cu ocazia demarării Etapei 1 - etapa pregătitoare PUD de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011 modificat prin H.C.L. 43/2016, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 13.09.2016, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2016-010162/13.09.2016;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/08.05.2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația PUD Clădire P+3E cu SAD la parter si locuințe la nivelele superioare”, str. Al. Lazăr, nr. 3A, Timișoara, se încadrează în Etapa 2 - etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011 modificat prin H.C.L. nr. 183/2017), implicarea și consultarea publicului în această etapă, se va face în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;



Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Clădire P+3E cu SAD la parter si locuințe la nivelele superioare”, str. Al. Lazăr, nr. 3A, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu „Clădire P+3E cu SAD la parter si locuințe la nivelele superioare”, str. Al. Lazăr, nr. 3A, Timișoara, este elaborat de proiectantul 3d arhiDraw SRL-D, proiect nr. 48/2014, la cererea **beneficiarilor Floricel Dragoș Georgian și Floricel Dana Lavinia**.

Terenul reglementat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu „Clădire P+3E cu SAD la parter si locuințe la nivelele superioare”, str. Al. Lazăr, nr. 3A, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea central-estică a orașului, pe frontul de est al străzii Alexandru Lazăr nr. 3A, fiind delimitat de strada Alexandru Lazăr la vest, baterie de garaje, alee carosabila la nord și la est – spre cămin TCM. Conform PUZ aprobat prin HCL 93/1998 preluat de PUG aprobat cu HCL 157/2002, prelungit cu HCL 131/2017 - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare, Regimul de înaltime max. admis P+3E, POT max. = 23%.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Clădire P+3E cu SAD la parter si locuințe la nivelele superioare”, str. Al. Lazăr, nr. 3A, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul reglementat în suprafață totală de 411 mp, este înscris în CF 425908 Timisoara, nr. top 29047/1/2, teren intravilan situat în str. Alexandru Lazăr nr. 3A, Timișoara, proprietari și beneficiari fiind Floricel Dragoș Georgian și Floricel Dana Lavinia.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Clădire P+3E cu SAD la parter si locuințe la nivelele superioare”, str. Al. Lazăr, nr. 3A, Timișoara, se propune construirea unui imobil de locuințe în regim de înălțime P+3E, cu funcțiuni complementare la parter si locuințe la etajele superioare.

Accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Alexandru Lazăr, conform avizului Comisiei de Circulație nr. RE2017-002378/19.01.2017;

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela deținută de beneficiar, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit prin HCL nr. 131/2017.

Indicii urbanistici propuși prin documentație sunt:

- Funcțiune predominantă propusă: **zonă rezidențială;**
- Funcțiuni secundare: dotări și servicii
- Regim de construire: P+3E (maxim admis)
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max propus} = 23% ;**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max propus} = 1,2;**
- Amplasarea construcțiilor – se vor respecta retrageri – conform planșei nr. U03 „Reglementări Urbanistice” din proiect.
- Spațiu verde compact minim propus: 8,95%



- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată;

- Circulații și servituți: conform „Propunerilor preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013;

- **Se va realiza acces din strada Alexandru Lazăr.**

- Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 957/03.10.2017.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul 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.).

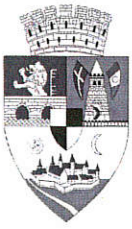
Planul Urbanistic de Detaliu „**Clădire P+3E cu SAD la parter și locuințe la nivelele superioare**”, **str. Al. Lazăr, nr. 3A, Timișoara**, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o perioadă de valabilitate de 2 ani.

PROPUNEM:

1. Analizarea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Clădire P+3E cu SAD la parter și locuințe la nivelele superioare**”, **str. Al. Lazăr, nr. 3A, Timișoara**, având ca beneficiari pe **Floricele Dragoș Georgian și Floricele Dana Lavinia**, întocmit conform proiectului nr. 48/2014, realizat de 3d arhiDraw SRL-D, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc condițiile de construire: - Regim de construire: P+3E (maxim admis), accesul auto conform avizului Comisiei de Circulație **nr. RE2017-002378/19.01.2017**, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiar, - Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max} propus = 23%**, Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max} propus = 1,2**, Spațiu verde compact minim propus: 8,95%

3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „**Clădire P+3E cu SAD la parter și locuințe la nivelele superioare**”, **str. Al. Lazăr, nr. 3A, Timișoara**, se va integra în Planul Urbanistic General al



Municipiului Timișoara și **va avea perioada de valabilitate de 2 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat **în suprafață totală de 411 mp**, este înscris în **CF 425908 Timisoara, nr. top 29047/1/2**, teren intravilan situat în str. Alexandru Lazăr nr. 3A, Timișoara, proprietari și beneficiari fiind Floricel Dragoș Georgian și Floricel Dana Lavinia.

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu „Clădire P+3E cu SAD la parter și locuințe la nivelele superioare”, str. Al. Lazăr, nr. 3A, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

ARHITECT ȘEF
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Sorina POȚA