

**EXPUNERE DE MOTIVE PRIVIND OPORTUNITATEA
PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Dezvoltare zonă rezidențială: locuințe unifamiliale sau pentru maxim două familii”, strada Nicolae D. Cocea, nr. 66/a, Timișoara

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației PUZ „DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ: LOCUINȚE UNIFAMILIALE SAU PENTRU MAXIM DOUĂ FAMILII”, strada Nicolae D. Cocea, nr. 66/a, Timișoara, este amplasat în partea de sud-est a Timișoarei

Conform Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) aprobat prin H.C.L. 50/1999 “Calea Urseni – Calea Buziașului” - zona locuințe și funcțiuni complementare (P – P+2) existentă. Regim de înălțime, P.O.T., aliniament și amplasare în interiorul parcelei, parcaje minim conform H.G. 525/1996 privind aprobarea R.G.U. Spații verzi minim conform H.C.L. nr. 62/2012. Suprafața totală de spații verzi este de 26,15 %, iar suprafața zonelor verzi pe parcelele rezultate după dezmembrarea căilor de comunicație rutieră este de 30 %, conform Deciziei Etapei de incadrare nr. 79 din 01.08.2019.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă rezidențială: locuințe unifamiliale sau pentru maxim două familii”, strada Nicolae D. Cocea, nr. 66/a, Timișoara, propune realizarea unei zone de/pentru locuire unifamilială sau pentru maxim două familii și funcțiuni complementare – locuințe individuale, locuințe pentru maxim două familii, comerț, servicii comerciale, servicii diverse, sedii de firme, profesionale etc., agenții de turism, cofetării, patiserii, sedii ale unor organizații culturale și științifice, învățământ (afterschool / grădiniță), cercetare, sănătate și asistență socială (cabinete medicale, farmacii), birouri profesioni libérale, parcaje la sol, spații libere pietonale; asigurarea în incinta a locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse.

Pe parcela studiată se va asigura acces auto și pietonal în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-003942/23.05.2019.

PUZ-ul permite operațiuni topo-cadastrale de dezmembrare în 4 loturi, fiecare lot va avea asigurat accesul conform planșei de Reglementări Urbanistice nr. U03, anexă la prezentul aviz.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația PUZ „Dezvoltare zonă rezidențială: locuințe unifamiliale sau pentru maxim două familii”, strada Nicolae D. Cocea, nr.66/a, Timișoara, au fost obținute: **Certificatul de Urbanism nr. 573/26.02.2019, Avizul de Oportunitate nr. 08/14.03.2019, Avizul Arhitectului Șef nr. 31/12.09.2019;**

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă rezidențială: locuințe unifamiliale sau pentru maxim două familii”, strada Nicolae D. Cocea nr. 66/a, Timișoara, elaborat de proiectantul URBAN CONTROL TM S.R.L., proiect nr. 32/2018 la cererea beneficiarului FOLDVARY ANDRAS - PETER, poate fi supus analizării și aprobării în plenul consiliului local.

**PRIMAR
NICOLAE ROBU**

**Pentru conformitate date tehnice
ARHITECT ȘEF
EMILIAN SORIN CIURARIU**

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