

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă locuințe și funcțiuni complementare”,
Extravilan, Timișoara, zona Torontal – Metro 2, C.F. 445218, nr. cad. 445218

Proiect emis la solicitarea beneficiarilor **Buga Viorel și Buga Laura**, înregistrată cu nr. **UR2021-008430/15.09.2021**, de înaintare în Plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Zonă locuințe și funcțiuni complementare”, Extravilan, Timișoara, zona Torontal – Metro 2, C.F. 445218, nr. cad. 445218, documentație elaborată de proiectant **S.C. ATELIER CAAD S.R.L.**, specialist cu drept de semnătură R.U.R. **Arh. Cătălina Maria C. Bocan**, proiect nr. **374/2020**, după obținerea Certificatului de urbanism nr. **919/10.03.2020** **prelungit până la 09.03.2022**.

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă locuințe și funcțiuni complementare”, Extravilan, Timișoara, zona Torontal – Metro 2, C.F. 445218, nr. cad. 445218, identificat prin: CF nr. **445218** Timișoara, nr. cad. **445218**, în suprafață totală de **11.557 mp**, proprietari fiind **Buga Viorel și Buga Laura**, este situat în extravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord-vest a orașului, amplasat în stânga față de Calea Torontalului, DN6, Timișoara – Sânnicolau Mare, fiind delimitat: **la nord** – drumul de exploatare De716/1 și parcele private în P.U.Z. aprobat prin HCL 175/2019, **la sud** – drum de exploatare De716/1 și parcele private, **la est** – parcele private cu folosință de terenuri agricole arabile, **la vest** – parcele private în P.U.Z. aprobat prin HCL 175/2019. La aproximativ 500 m de terenul studiat se află Magazinul Metro Cash & Carry 2.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Zonă locuințe și funcțiuni complementare”, Extravilan, Timișoara, zona Torontal – Metro 2, C.F. 445218, nr. cad. 445218, se propune reglementarea modului de dezvoltare a unei zone pentru locuințe individuale cu maxim două apartamente, respectiv a unei zone mixte pentru locuințe colective mici cu maxim 6 apartamente la etaje și servicii la parter, asigurarea accesului la viitoarea lotizare, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate, reglementarea gradului de constructibilitate a terenului, rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri, respectiv propunerea infrastructurii tehnico – edilitare.

După aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă locuințe și funcțiuni complementare”, Extravilan, Timișoara, zona Torontal – Metro 2, C.F. 445218, nr. cad. 445218, terenul va fi scos din circuitul agricol pe cheltuiala beneficiarului și va trece în zona **D** de impozitare.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „Zonă locuințe și funcțiuni complementare”, Extravilan, Timișoara, zona Torontal – Metro 2, C.F. 445218, nr. cad. 445218, a fost obținut Certificatul de Urbanism nr. **919/10.03.2020** **prelungit până la 09.03.2022**, precum și Notificarea Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. **68/04.06.2020** 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 Urbanistic de Detaliu „**Construire casă P+M cu garaj inclus, piscină și anexă**”, str. Aurel Pop, f.n., Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

PRIMAR
DOMINIC FRITZ

Pentru conformitate date tehnice
ARHITECT ȘEF
GABRIEL ALMĂJAN

