

ROMÂNIA
JUDETUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMISOARA
PRIMAR
Nr. UR2022-000636/16.02.2022

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ”, str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel nr. 21 și 21A, CF nr. 441342 și 441341, Timișoara

Proiect emis la solicitarea beneficiarului JURCA RADOICA, înregistrată cu nr. UR2022-000636/04.02.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ”, str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel nr. 21 și 21A, CF nr. 441342 și 441341, Timișoara, elaborat de proiectantul S.C. TECTONICS HOUSE S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Marius I. Nicorici-Calance - DE, proiect nr. 429/2020, prin care se propune schimbarea destinației terenului din „zonă rezidențială mixtă cu clădiri cu mai mult de 3 etaje și dotări de cartier propusă” conform Planului urbanistic zonal „Zona Ion Ionescu de la Brad, Timișoara ” aprobat prin HCL nr. 186/2003 în zonă mixtă pentru construcții de locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, spații comerciale, servicii hotel-apartament, după obținerea **Certificatului de Urbanism nr. 4009/13.11.2020**. Având în vedere prevederile **articolului 14 (Cap II Domeniul economic) din Decret nr. 195/16.03.2020 privind instituirea stării de urgență pe teritoriul României**: „Se menține valabilitatea documentelor eliberate de autoritățile publice care expiră pe perioada stării de urgență”, respectiv prevederile **articolului 4 din Legea nr. 55/15.05.2020** privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19: „(5) *Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări*”, respectiv prevederile H.G. nr. 531 din 10.05.2021, H.G. nr. 550/14.05.2021, H.G. nr. 580/27.05.2021, H.G. nr. 615/03.06.2021, H.G. nr. 678/24.06.2021, H.G. nr. 795/28.07.2021, H.G. nr. 990/17.09.2021, H.G. nr. 1015/23.09.2021, H.G. nr. 1183/08.11.2021, H.G. nr. 1242/08.12.2021, H.G. nr. 34/06.01.2022, H.G. nr. 171/03.02.2022 privind prelungirea stării de alertă pe teritoriul României, precum și stabilirea măsurilor care se aplică pe durata acesteia pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19.

1. Descrierea situației actuale

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ”, str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel nr. 21 și 21A, CF nr. 441342 și 441341, Timișoara, intravilanul Municipiului Timișoara, identificat prin CF nr. 441341 Timișoara, nr. cad. 441341, și CF 441342, nr. cad. 441342, teritoriul fiind delimitat: la nord: teren proprietate privată, la est: str. Holdelor și teren proprietate Municipiul Timișoara, la vest: teren proprietate privată, la sud: str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel și face parte conform Planului Urbanistic Zonal „Zona Ion Ionescu de la Brad, Timișoara”, aprobat prin HCL 186/2003 din categoria „Zonă rezidențială mixtă cu clădiri cu mai mult de 3 etaje și dotări de cartier propusă”.

Terenul reglementat situat în Timișoara str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel nr. 21 și 21A, CF nr. 441342 și 441341, Timișoara, **în suprafață totală de 1368 mp**, înscris în CF nr. 441342 nr. cad. 441342 și CF nr. 441341 nr. cad. 441341, Timișoara, are ca proprietari pe Jurca Gheorghe, căsătorit cu Jurca Radoica, bun comun, conform CF nr. 441342 și CF nr. 441341.

Terenul reglementat este liber de construcții.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ”, str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel nr. 21 și 21A, CF nr. 441342 și 441341, Timișoara, prin care se propune schimbarea

destinației terenului din „zonă rezidențială mixtă cu clădiri cu mai mult de 3 etaje și dotări de cartier propusă” conform Planului urbanistic zonal „Zona Ion Ionescu de la Brad, Timișoara” aprobat prin HCL nr. 186/2003 în zonă mixtă pentru construcții de locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, spații comerciale, servicii hotel-apartament, împărțite pe două unități funcționale (L1 – lot 1 și L2 – lot 2), pentru care au fost estimate 17 locuri de parcare necesare care vor fi la nivelul solului, cu preponderență amplasate pe Lot 1 (necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 R.G.U.). Locurile aferente funcțiunilor de pe Lot 2 (CF nr. 441342) se vor putea acomoda pe Lot 1 (CF nr. 441341).

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-002037 și DT2021-002097/07.10.2021 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela beneficiarului; Se vor asigura 17 locuri de parcare, distribuite astfel: două locuri de parcare pe Lot 2 și 15 locuri de parcare pe Lot 1. Locurile aferente funcțiunilor de pe Lot 2 (CF nr. 441342) se vor putea acomoda pe Lot 1 (CF nr. 441341). Accesul pietonal și auto se va realiza din strada Holdelor, prin parcela cu destinația de drum, domeniu public, drept de Proprietate Municipiul Timișoara - CF 453904 - (profil propus 6m), precum și din strada Sfinții Apostoli Petru și Pavel.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ”, str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel nr. 21 și 21A, CF nr. 441342 și 441341, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 4009/13.11.2020 prelungit pe toată perioada stării de alertă instituită pe teritoriul României, valabilitatea menținându-se și pentru o perioadă de 90 zile de la încetarea stării de alertă, Avizul de Oportunitate nr. 06/11.02.2021, punct de vedere favorabil UR2021-007921/21.09.2021 soliciat prin Avizul de Oportunitate, Avizul Arhitectului Șef nr. 02/03.10.2022 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 139/02.11.2021 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu;

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ”, str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel nr. 21 și 21A, CF nr. 441342 și 441341, Timișoara, elaborat de proiectantul S.C. TECTONICS HOUSE S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Marius I. Nicorici-Calance - DE, proiect nr. 429/2020, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.

PRIMAR
DOMINIC FRITZ

Pentru conformitate date tehnice
ARHITECT ȘEF
GABRIEL ALMĂJAN



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

