



Nr. UR2022-000636/16.02.2022

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

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre cu nr. UR2022-000636/16.02.2022 al Primarului Municipiului Timișoara și 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 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.

Facem următoarele precizări:

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea 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;

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.*

Având în vedere prevederile Certificatului 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, respectiv prevederile Deciziei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 139/02.11.2021, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu;

Ținând cont de Avizului de Oportunitate nr. 06/11.02.2021 (emis în baza Certificatului 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),



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

de Punctul de vedere favorabil UR2021-007921/21.09.2021 (punct de vedere solicitat prin Avizul de Oportunitate nr. 06/11.02.2021), și de Avizul Arhitectului Sef nr. 02/03.02.2022;

Documentația Planul Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ”, str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel nr. 21 și 21A, CF nr. 441342 și 441341, Timișoara, având ca beneficiar pe Jurca Radoica și Jurca Gheorghe, elaborat de proiectantul S.C. TECTONICS HOUSE S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Marius I. Nicorici-Calance - DE, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu 25.10.2021, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 218/08.06.2020; în perioada 25.10.2021 – 18.11.2021, de informare și consultare a populației nu au fost transmise sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la aceasta investiție; la întâlnirea cu proiectantul SC TECTONICS HOUSE SRL, programată a se organiza în data de 09.11.2021, între orele 12.00 – 13.00, prin platforma online Zoom, nu a participat nici o persoană interesată.

Etapa 2 a fost finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2021- 009127/02.12.2021, și se poate începe circuitul legal de avizare;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 218/2020 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația Planul Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ”, str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel nr. 21 și 21A, CF nr. 441342 și 441341, Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 71 din HCL nr. 140/2011, modif. prin HCL nr. 218/2020), 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 Planul Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ”, str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel nr. 21 și 21A, CF nr. 441342 și 441341, Timișoara.

Planul Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ”, str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel nr. 21 și 21A, CF nr. 441342 și 441341, Timișoara, având ca beneficiar pe Jurca Radoica și Jurca Gheorghe, 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, la cererea beneficiarului JURCA RADOICA.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ”, str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel nr. 21 și 21A, CF nr. 441342 și 441341, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Teritoriul studiat prin P.U.Z.: două terenuri deținute de proprietar și cvartalul delimitat la nord de str. Silistra, la vest de str. Constantin cel Mare, la sud de str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel, la est de strada Holdelor, (zona de studiu se extinde și până la strada Ion Ionescu de la Brad la nord);

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.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Zonă mixtă pentru construcții de locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, spații comerciale, servicii hotel-apartament;

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).

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 02/03.102.2022, sunt următorii:

Subunități funcționale:

Unitatea funcțională L1:

- Funcțiuni: Locuințe colective la etajele 1,2 și funcțiuni complementare locuirii la parter, locuri de parcare;
- Regim de înălțime: maxim P+2E+Er;
- H = 14.00 m (atic), permis etaj tehnic cu înălțimea maximă de 2.50 m;
- POT max= 70 %;
- CUT max = 2.00;
- Retrageri minime față de aliniament: alipit de limita de proprietate (fără retragere) și conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice - zonificare” și a precizărilor din RLU;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice - zonificare” și a precizărilor din RLU – minim 5.00 m (nord), minim 5.00 m (sud);
- Retrageri minime posterioare: conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice - zonificare” și a precizărilor din RLU – 5.00 m;

Unitatea funcțională L2:

- Funcțiuni: Hotel Apartament la etajele 1,2 și funcțiuni complementare locuirii la parter
- Regim de înălțime: maxim P+2E+Er;
- H = 14.00 m (atic), permis etaj tehnic cu înălțimea maximă de 2.50 m;
- POT max= 70 %;
- CUT max = 2.00;



- Retrageră minimă față de aliniament: alipit de limita de proprietate (fără retrageră) și conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice - zonificare” și a precizărilor din RLU;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice - zonificare” și a precizărilor din RLU – minim 5.00 m (nord), minim 10.00 m (sud);
- Retrageri minime posterioare: conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice - zonificare” și a precizărilor din RLU – 2.00 m (retrageră parter) 5.00 m (retrageră etaje), 7.00 m (etaj retras), sau respectând minim H/2;
- Spații verzi minim 10.00% (136.80 mp) zonă spații verzi amenajare la nivelul terenului și 20.00% (273.60 mp) zonă verde la nivelul teraselor - conform Deciziei de încadrare nr. 139/02.11.2021 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș și conform RLU, cap. 10.2 – Spații verzi, amenajate astfel: Se prevede plantarea obligatorie a cel puțin un arbore la o suprafață de 200 mp de zonă neconstruită. Arborii se vor planta la min. 1 m de parcela vecină. Spațiul plantat pe parcelă nu va fi mai mic de 10% din suprafața lotului la nivelul terenului, respectiv 20% din suprafața lotului echivalent puncte verzi.
 - Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde”;
 - Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;
 - 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, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;
 - 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 Apостоți Petru și Pavel.
 - Servituți: se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile 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;
 - Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 938/18.12.2020.



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

Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesului din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.).

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, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, aceasta va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Planul Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ**”, str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel nr. 21 și 21A, CF nr. 441342 și 441341, Timișoara, **va avea valabilitate de 3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Avizarea și aprobarea Planul Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ**”, str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel nr. 21 și 21A, CF nr. 441342 și 441341, Timișoara, având ca beneficiar pe Jurca Radoica și Jurca Gheorghe, 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, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef cu nr. 02/03.02.2022:**

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Zonă mixtă pentru construcții de locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, spații comerciale, servicii hotel-apartament;

Prin Planul Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ**”, str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel nr. 21 și 21A, CF nr. 441342 și 441341, Timișoara, se propune dezvoltarea de o 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).



Subunități funcționale:

Unitatea funcțională L1:

- Funcțiuni: Locuințe colective la etajele 1,2 și funcțiuni complementare locuirii la parter, locuri de parcare;
- Regim de înălțime: maxim P+2E+Er;
- H = 14.00 m (atic), permis etaj tehnic cu înălțimea maximă de 2.50 m;
- POT max= 70 %;
- CUT max = 2.00;
- Retrageri minime față de aliniament: alipit de limita de proprietate (fără retragere) și conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice - zonificare” și a precizărilor din RLU;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice - zonificare” și a precizărilor din RLU – minim 5.00 m (nord), minim 5.00 m (sud);
- Retrageri minime posterioare: conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice - zonificare” și a precizărilor din RLU – 5.00 m;

Unitatea funcțională L2:

- Funcțiuni: Hotel Apartament la etajele 1,2 și funcțiuni complementare locuirii la parter
- Regim de înălțime: maxim P+2E+Er;
- H = 14.00 m (atic), permis etaj tehnic cu înălțimea maximă de 2.50 m;
- POT max= 70 %;
- CUT max = 2.00;
- Retrageri minime față de aliniament: alipit de limita de proprietate (fără retragere) și conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice - zonificare” și a precizărilor din RLU;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice - zonificare” și a precizărilor din RLU – minim 5.00 m (nord), minim 10.00 m (sud);
- Retrageri minime posterioare: conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice - zonificare” și a precizărilor din RLU – 2.00 m (retragere parter) 5.00 m (retragere etaje), 7.00 m (etaj retras), sau respectând minim H/2;
- Spații verzi minim 10.00% (136.80 mp) zonă spații verzi amenajare la nivelul terenului și 20.00% (273.60 mp) zonă verde la nivelul teraselor - conform Deciziei de încadrare nr. 139/02.11.2021 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș și conform RLU, cap. 10.2 – Spații verzi, amenajate astfel: Se prevede plantarea obligatorie a cel puțin un arbore la o suprafață de 200 mp de zonă neconstruită. Arborii se vor planta la min. 1 m de parcela vecină. Spațiul plantat pe parcelă nu va fi mai mic de 10% din suprafața lotului la nivelul terenului, respectiv 20% din suprafața lotului echivalent puncte verzi.
 - Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde”;
 - Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;
 - 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, iar autorizația de



construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

- Circulații și accese: accesul auto și pietonale 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.

- Servituți: se vor respecta servituțiile trecute în „Propunerile 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;

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 938/18.12.2021.

3. Prezentul Planul Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ”, str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel nr. 21 și 21A, CF nr. 441342 și 441341, Timișoara, **va avea valabilitate de 3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

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.

4. Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesului din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat; 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) (necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 R.G.U.).

5. După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29, alin. 2[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ”,



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
BIROUL AVIZARE PUD/PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel nr. 21 și 21A, CF nr. 441342 și 441341, Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, lasam la aprecierea Consiliului Local al municipiului Timișoara, 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, la cererea beneficiarului Jurca Radoica, pentru a fi supus analizării și aprobării în plenul consiliului local.

ARHITECT ȘEF,
Gabriel ALMAJAN



CONSILIER,
Bettina-Evelin VARGA