

ROMÂNIA
JUDETUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMISOARA
PRIMAR
Nr. UR2022-000456/18.02.2022

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „LOCUINȚE COLECTIVE”, str.
Leandrului nr. 2A, CF nr. 442209 Timișoara**

Proiect emis la solicitarea beneficiarilor EDA STUDIO VEST SRL și DRASORAL DAS SRL, înregistrată cu nr. UR2022-000456/26.01.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Planul Urbanistic Zonal „LOCUINȚE COLECTIVE”, str. Leandrului nr. 2A, CF nr. 442209, Timișoara, având ca beneficiari pe SC EDA STUDIO VEST SRL și SC DRASORAL DAS SRL, elaborat de proiectantul S.C. ARHITECTIM S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Delia D Vizitiu – D_{z1}E, proiect nr. 14/2020, prin care se propune schimbarea destinației terenului din parțial zonă de locuințe (max. 2 familii) și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P – P+2E, POT maxim 40%, și parțial zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare cu mai mult de 3 niveluri, POT maxim = 20%, conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018 în zonă de locuințe colective, după obținerea **Certificatului de Urbanism nr. 603/24.025.2020**. 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 teritoriiul 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 „LOCUINȚE COLECTIVE”, strada Leandrului nr. 2A, identificat prin CF 442209, nr. cad. 442209, nr. topografic 2035, 2036/1/2, teritoriul fiind delimitat: **la nord** de zona carosabilă publică (nr. top. 28154), **la est și sud** de parcele cu construcții de locuințe individuale existente iar **la vest** de o construcție de locuințe colective existentă (bloc P+4E+M – CF nr. 401327) și face parte conform Planului Urbanistic General, aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018 din categoria parțial zonă de locuințe (max. 2 familii) și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P-P+2E, POT maxim 40% și parțial zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare cu mai mult de 3 niveluri, POT maxim 20%.

Terenul reglementat situat în Timișoara str. Leandrului nr. 2A, Timișoara, în suprafață totală de 540 mp, înscris în CF nr. 442209, nr. cad. 442209 (nr. top. 2035, 2036/1/2, are ca proprietari pe SOCIETATEA EDA STUDIO VEST SRL și DRASORAL DAS SRL, conform CF nr. 442209.

Terenul reglementat este liber de construcții.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „LOCUINȚE COLECTIVE”, str. Leandrului nr. 2A, CF nr. 442209, Timișoara, prin care se propune schimbarea destinației terenului din parțial

zonă de locuințe (max. 2 familii) și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P – P+2E, POT maxim 40%, și parțial zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare cu mai mult de 3 niveluri, POT maxim = 20%, conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018 în zonă de locuințe colective, pentru care au fost estimate 8 locuri de parcare necesare care vor fi la nivelul solului.

Circulații și accese: accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-001908/21.10.2021 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;

Acces permis din zona carosabilă publică din nordul imobilului (nr. top. 28154), - (acces de 5.50 m lățime), precum și căile de circulație nou create în interiorul parcelei, cu profilul de 5.50 m.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE COLECTIVE**”, str. Leandru nr. 2A, CF nr. 442209, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 603/24.02.2020 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. 27/16.07.2020, adresa de rectificare a Avizului de Oportunitate SC2021-33794/08.12.2021, Avizul Arhitectului Șef nr. 01/03.01.2022 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 27/12.02.2021 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 „**LOCUINȚE COLECTIVE**”, str. Leandru nr. 2A, CF nr. 442209, Timișoara, având ca beneficiari pe SC EDA STUDIO VEST SRL și SC DRASORAL DAS SRL, elaborat de proiectantul S.C. ARHITECTIM S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Delia D Vizitiu – D_{Z1}E, proiect nr. 14/2020, 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 ALMAJAN



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

Cod: FO 53-03-ver. 3