

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „LOCUIŢE INDIVIDUALE/COLECTIVE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan, CF 438685 Timișoara

Proiect emis la solicitarea beneficiarilor ȘANDRU REMUS-ALEXANDRU și ȘANDRU COSMINA RAMONA, înregistrată cu nr. UR2021-009106/15.10.2021, de înaintare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „**LOCUIŢE INDIVIDUALE/COLECTIVE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”, extravilan, CF 438685 Timișoara, documentație elaborată de proiectantul **SC PRO-ARH TCC SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Laura Tifan Gy – D, E, F proiect nr. 82/13/09-2020**, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. nr. 3286/16.09.2020, a carui valabilitate a fost menținută pe perioada instituirii stării de alertă pe teritoriul României, (valabilitatea menținându-se și pentru o perioadă de 90 zile de la încetarea stării de alertă), conform prevederilor art. 4 alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020, respectiv conform 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. 1083/08.11.2021 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

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „**LOCUIŢE INDIVIDUALE/COLECTIVE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”, extravilan, CF 438685 Timișoara, este situat în extravilanul municipiului Timișoara, în zona Calea Torontalului, identificat prin CF nr. 438685 Timișoara, nr. cad. 438685 (nr. CF vechi 138804, nr. cad. vechi A732/1/22/2), teritoriul fiind delimitat: la nord-vest: canalul Beregsău (Hpr 337), la dus-vest: parcela CF nr. 436436, teren arabil extravilan, liber de construcții, la sud-est: drum de exploatare DE732/1/2, la nord-est: parcele pentru locuințe colective cu maxim 4 apartamente, din PUZ aprobat prin HCL 175/2019.

Terenul reglementat în suprafață totală de **33190 mp** fiind înscris în CF nr. 438685 nr. cad. 438685 (nr. CF vechi 138804, nr. cad. vechi A732/1/22/2) Timișoara, are ca proprietar pe ȘANDRU Remus Alexandru și ȘANDRU Cosmina Ramona.

Terenul reglementat este în prezent liber de construcții, având categoria de folosință teren arabil în extravilan.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „**LOCUIŢE INDIVIDUALE/COLECTIVE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”, extravilan, CF 438685 Timișoara, se propune realizarea unei zone mixte de locuințe individuale și colective mici, cu funcțiuni complementare, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități, spații verzi.

Circulații și accese: accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-000360/11.03.2021 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 R.G.U., parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela beneficiarului;

Acces permis din DE 732/1/2 (profil existent 4 m și profil propus 16 m), precum și de pe căile de circulație nou create: alei auto și pietonale cu profilul de 12 m.

3. Alte informatii

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentatia Plan Urbanistic „**LOCUIŢE INDIVIDUALE/COLECTIVE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”, extravilan, CF 438685 Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 3286/16.09.2020 a carui valabilitate a fost menținută pe perioada instituirii stării de alertă pe teritoriul României, Avizul de Oportunitate nr. 47/29.10.2020, Avizul Arhitectului Șef nr. 13/31.08.2021 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 67/02.06.2021 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 „**LOCUIŢE INDIVIDUALE/COLECTIVE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”, extravilan, CF 438685 Timișoara, 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.