

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal

„Zonă rezidențială: locuire și funcțiuni complementare”, Calea Torontalului, F.N., jud. Timiș, identificat prin C.F. 443 151 și C.F. 446 229, Timișoara

Proiect emis la solicitarea beneficiarului, BERES Renate - Crinca, VIGH Francisc - Ștefan și soția VIGH Veronica, bun comun, înregistrată cu nr. UR2022-002121/18.04.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială: locuire și funcțiuni complementare”, Calea Torontalului, F.N., CF nr. 443 151 și C.F. 446 229, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. MĂRCULESCU Laura - DE, proiect nr. 28/2018, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 3688/07.09.2018 prelungit până la 06.09.2020 precum și Certificatului de Urbanism nr. 3184/09.09.2020 prelungit până la 06.06.2023, a cărei valabilitate a fost menținută pe perioada instituirii stării de urgență pe teritoriul României, conform prevederilor art. 14 (Cap II Domeniul economic) din Decret nr. 195/16.03.2020 și ulterior 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), conform prevederilor art. 4 alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020, respectiv conform H.G. nr. 531/10.05.2021, 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 privind prelungirea stării de alertă pe teritoriul României, precum și stabilirea măsurilor care se aplica pe durata acesteia pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19.

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială: locuire și funcțiuni complementare”, Calea Torontalului, F.N., CF nr. 443 151 și C.F. 446 229, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord a orașului, fiind delimitat la nord-vest de a și P.U.Z. „Extindere corp stație benzinărie și atelier service”, A.O. 22/13.05.2019, la nord-est de teren Calea Torontalului, la sud-est de teren proprietate privată, P.U.Z. MARLEN, aprobat prin H.C.L. 231/2008 și la sud-vest de strada Johann Wolf.

Terenul reglementat situat în Timișoara Calea Torontalului, F.N., în suprafață totală de 12217 mp, înscris în C.F. 443 151 (Cad 443 151) și C.F. 446 229 (Cad. 446 229) Timișoara, are ca proprietari pe BERES Renate - Crinca, VIGH Francisc - Ștefan și soția VIGH Veronica, bun comun.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială: locuire și funcțiuni complementare”, Calea Torontalului, F.N., CF nr. 443 151 și C.F. 446 229, Timișoara, se propune o zonă de locuire individuală și funcțiuni complementare cu 12 parcele de locuințe (S+P+1E+Er/M) și o parcelă de locuire colectivă (S+P+2E+Er/M) pentru maxim 6 apartamente (necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 R.G.U.).

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Johann Wolf, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-001062/27.05.2021; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U..

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială: locuire și funcțiuni complementare”, Calea Torontalului, F.N., CF nr. 443 151 și C.F. 446 229, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 3688/07.09.2018 prelungit până la 06.09.2020 precum și Certificatul de Urbanism nr. 3184/09.09.2020 prelungit până la 06.06.2023 și 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. 04/14.02.2019 Avizul Arhitectului Șef nr. 12/08.04.2022 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 84/13.08.2019 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 „**Zonă rezidențială: locuire și funcțiuni complementare**”, Calea Torontalului, F.N., CF nr. 443 151 și C.F. 446 229, 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.