

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER ÎN REGIM S+P+2E, ACCES AUTO ȘI PARCĂRI”, str. Spitalul Nou (Gheorghe Adam) nr. 18, CF nr. 401465

Proiect emis la solicitarea beneficiarului Gălan Dumitru, înregistrată cu nr. UR2022-002995/02.06.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER ÎN REGIM S+P+2E, ACCES AUTO ȘI PARCĂRI**”, str. Spitalul Nou (Gheorghe Adam) nr. 18, CF nr. 401465, Timișoara, având ca beneficiari pe Gălan Dumitru și Gălan Bălașa, elaborat de proiectantul S.C. ATU PROIECT 4XR S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Roxana-Raluca A. Despotovics – D_{ZI}E, proiect nr. 08/2018, prin care se propune schimbarea destinației terenului din „zona de locuințe (max. 2 familii) și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P-P+2E, POT maxim 40%”, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018, în zonă pentru construcții de locuințe colective cu servicii la parter, după obținerea **Certificatului de Urbanism nr. 1426/16.05.2022** (cu preluarea avizelor în termen de valabilitate obținute cu CU 1342/19.04.2019 și CU 1799/11.05.2020). Având în vedere 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. 171 din 3 februarie 2022 privind prelungirea stării de alertă pe teritoriul României începând cu data de 7 februarie 2022, precum și stabilirea măsurilor care se aplică pe durata acesteia pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, prin care se prelungește cu 30 de zile starea de alertă pe întreg teritoriul țării (pâna la 09 martie 2022);

1. Descrierea situatiei actuale

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER ÎN REGIM S+P+2E, ACCES AUTO ȘI PARCĂRI**”: str. Gheorghe Adam (Spitalul Nou) nr. 18, identificat prin: CF nr. 401465, nr. cad. 401465, teritoriul fiind delimitat: **la nord** și **la est** de imobil proprietate privată (nr. top. 3567/17) cu construcție P+1E birouri, alăturat sopron, **la sud** de parcele cu construcții de locuințe individuale existente iar **la vest** de o construcție de locuințe colective existentă (regim P, nr. top. 3567/15) și face parte conform Planului Urbanistic General, aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018 din categoria de zonă de locuințe (max. 2 familii) și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P-P+2E, POT maxim 40%.

Terenul reglementat situat în Timișoara str. Spitalul Nou (Gheorghe Adam) nr. 18, CF nr. 401465 (Nr. CF vechi: 3567/16, nr. Top. 3567/16), în suprafață totală de 869 mp, are ca proprietari pe Galan Dumitru și soția Galan Balasa, conform CF nr. 401465.

Terenul reglementat este dispune de o construcție cu suprafața construită la sol de 109 mp (401465-C1) – spațiu servicii, conform CF nr. 401465.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER ÎN REGIM S+P+2E, ACCES AUTO ȘI PARCĂRI**”, str. Spitalul Nou (Gheorghe Adam) nr. 18, CF nr. 401465, Timișoara, se propune schimbarea destinației terenului din „zona de locuințe (max. 2 familii) și funcțiuni complementare cu regim de

înălțime P-P+2E, POT maxim 40%”, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018, în zonă pentru construcții de locuințe colective cu servicii la parter, pentru care au fost estimate 11 locuri de parcare necesare care vor fi la nivelul solului.

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Gheorghe Adam (str. Spitalul Nou), domeniu public, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. CDE2021-000152/04.02.2021; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;

Se va obține acordul vecinului (acord notarial) direct afectat în partea stângă (amplasarea zonei de implantare la limită de proprietate în nord) – nr. top 3567/17 înainte de eliberarea Autorizației de Construire.

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 CU SERVICII LA PARTER ÎN REGIM S+P+2E, ACCES AUTO ȘI PARCĂRI**”: str. Gheorghe Adam (Spitalul Nou) nr. 18, identificat prin: CF nr. 401465, nr. cad. 401465, au fost obținute: **Certificatului de Urbanism nr. 1426/16.05.2022** (cu preluarea avizelor în termen de valabilitate obținute cu CU 1342/19.04.2019 și CU 1799/11.05.2020), Avizul de Oportunitate nr. 44/12.09.2019, Avizul Arhitectului Șef nr. 14/11.05.2022 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 74/09.06.2020 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 CU SERVICII LA PARTER ÎN REGIM S+P+2E, ACCES AUTO ȘI PARCĂRI**”, str. Spitalul Nou (Gheorghe Adam) nr. 18, CF nr. 401465, Timișoara, având ca beneficiari pe Gălan Dumitru și Gălan Bălașa, elaborat de proiectantul S.C. ATU PROIECT 4XR S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Roxana-Raluca A. Despotovics – DZI E, proiect nr. 08/2018, 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.

Cod: FO 53-03-ver. 3