

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire clinica stomatologica, amenajare incinta, realizare accese auto si pietonal, amplasare firme luminoase pe fatade, amenajare locuri de parcare, realizare imprejmuire si bransamente”, str. Paul Constantinescu nr. 52, CF nr. 447269, Timișoara

Proiect emis la solicitarea beneficiarului S.C. CLINICA DENTARĂ DENTAL TOUR S.R.L., conform Contractului de Constituire a Dreptului de Superficie cu nr. 635/02.10.2019, proprietari fiind CALAPIS PETRU si sotia CALAPIS NICOLETA-SIMONA, înregistrată cu nr. UR2021-009654/15.11.2021 completată cu nr. CDU2021-000080/06.12.2021, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire clinica stomatologica, amenajare incinta, realizare accese auto si pietonal, amplasare firme luminoase pe fatade, amenajare locuri de parcare, realizare imprejmuire si bransamente**”, str. Paul Constantinescu nr. 52, CF nr. 447269, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul S.C. BDS STUDIO ARH S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Daniel - Adrian A. Guțu - DE, proiect nr. 426/2020, după obținerea **Certificatului de Urbanism nr. 3835/20.12.2019 prelungit pana la 19.12.2021, a carei valabilitate a fost menținută pe perioada instituirii stării de urgență pe teritoriul Romaniei**, conform prevederilor art. 14 (Cap II Domeniul economic) din Decret nr. 195/16.03.2020 **si ulterior prelungit pe toata perioada stării de alerta instituita pe teritoriul Romaniei** (valabilitatea mentinandu-se si pentru o perioada de 90 zile de la incetarea starii de alerta), 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 starii de alerta pe teritoriul Romaniei, precum si stabilirea masurilor care se aplica pe durata acesteia pentru prevenirea si combaterea efectelor pandemiei de COVID-19.

1. Descrierea situatiei actuale

Terenul reglementat in cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire clinica stomatologica, amenajare incinta, realizare accese auto si pietonal, amplasare firme luminoase pe fatade, amenajare locuri de parcare, realizare imprejmuire si bransamente”, str. Paul Constantinescu nr. 52, CF nr. 447269, Timișoara, este situat in intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-vest a orasului, in apropierea complexului comercial Shopping City Timisoara, fiind delimitat la vest de strada Paul Constantinescu (nr. cad. 442374), la nord de teren proprietate privata (nr. cad. 447268), la est de teren proprietate privata (nr. cad. 415324) și la sud de teren proprietate privata (nr. top. 642/b/1/1/1/1/1) și face parte conform Planului Urbanistic Zonal "Vasia Vasilescu (Paul Constantinescu) - Lacului" aprobat prin HCL 184/2003 din Subzona R02 - Zona rezidentiala P-P+4 propusa.

Terenul reglementat situat în Timișoara str. Paul Constantinescu nr. 52, în suprafață totală de 433 mp, înscris în CF nr. 447269 nr. cad. 447929 Timișoara, are ca proprietari pe CALAPIS PETRU si sotia CALAPIS NICOLETA-SIMONA, bun comun, cu drept de superficie pe 99 ani, în vederea edificării unei construcții în favoarea SOCIETATEA CLINICA DENTARA DENTAL TOUR S.R.L..

Terenul reglementat este liber de construcții.

2. Schimbari preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „**Construire clinica stomatologica, amenajare incinta, realizare accese auto si pietonal, amplasare firme luminoase pe fatade, amenajare locuri de parcare, realizare imprejmuire si bransamente**”, str. Paul Constantinescu nr. 52, CF nr. 447269, Timișoara, se propune schimbarea destinatiei terenului din “Zona rezidentiala P-P+4” conform Planului Urbanistic Zonal "Vasia Vasilescu (Paul Constantinescu) - Lacului"

Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 184/2003, în zona pentru dotări și servicii, pentru realizarea unei construcții cu destinația de clinică stomatologică în regim de D+P+1E și pentru care au fost estimate 5 locuri de parcare necesare care vor fi la nivelul demisolului (necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 R.G.U.).

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Paul Constantinescu, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021- 002111/14.10.2021; 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 „**Construire clinica stomatologica, amenajare incinta, realizare accese auto si pietonal, amplasare firme luminoase pe fatade, amenajare locuri de parcare, realizare imprejmuire si bransamente**”, str. Paul Constantinescu nr. 52, CF nr. 447269, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 3835/20.12.2019 prelungit până la 19.12.2021 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. 39/10.09.2020 Avizul Arhitectului Șef nr. 17/04.11.2021 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 30/23.02.2021 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 „**Construire clinica stomatologica, amenajare incinta, realizare accese auto si pietonal, amplasare firme luminoase pe fatade, amenajare locuri de parcare, realizare imprejmuire si bransamente**”, str. Paul Constantinescu nr. 52, CF nr. 447269, 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.