

**REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Servicii, servicii turistice și locuire colectivă”, Calea Torontalului, CF nr. 447796, CF nr. 441644**

Proiect emis la solicitarea inițiatorilor **Rusu Dorica și Stancu Samuel**, înregistrată cu nr. UR2022-002971/13.07.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Servicii, servicii turistice și locuire colectivă”, Calea Torontalului, CF nr. 447796, CF nr. 441644, Timișoara, având ca inițiator pe **Rusu Dorica și Stancu Samuel**, elaborat de proiectantul SC **Arhitekt Studio A SRL**, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Adrian Florin I. Ionașiu, D E, proiect nr. 18/10.2020, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu 07.02.2022, prin se propune a fi reglementat în vederea schimbării destinației de teren arabil și realizării unei zone de servicii, servicii turistice și locuire colectivă conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice” și a RLU aferent PUZ, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 2014/16.05.2018, Certificatului de Urbanism nr. 2062/10.06.2020, precum și a Certificatului de Urbanism nr. 1444/23.05.2022. 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 situației actuale**

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Servicii, servicii turistice și locuire colectivă”, Calea Torontalului, CF nr. 447796, CF nr. 441644, Timișoara, situată în partea de nord-vest a intravilanului Municipiului Timișoara, la intersecția dintre strada Grigore Alexandrescu, Calea Torontalului și strada Aurel Pop Amplasamentul este delimitat astfel:

- La nord: Str. Grigore Alexandrescu (Inel IV);
- La sud: Str. Aurel Pop;
- La est: Calea Torontalului;
- La vest: parcele destinate locuirii;

Suprafața totală a terenului este de 7.275 m<sup>2</sup>

Terenul reglementat este situat în Timișoara, Calea Torontalului, CF nr. 447796, proprietar **Rusu Dorica**, CF nr. 441644, proprietar **Stancu Samuel**, în suprafață totală de 7.275 m<sup>2</sup>;

Terenul reglementat este liber de construcții.

**2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic Zonal „Servicii, servicii turistice și locuire colectivă”, Calea Torontalului, CF nr. 447796, CF nr. 441644, Timișoara, terenul ce face obiectul prezentei documentații se propune a fi reglementat în vederea schimbării destinației de teren arabil și realizării unei zone de servicii, servicii turistice și locuire colectivă conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice” și a RLU aferent PUZ;

**Circulații și accese:** accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul

Comisiei de Circulație nr. DT2020-000225/13.02.2020 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. Parcărilor necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela inițiatorului;

### 3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „**Servicii, servicii turistice și locuire colectivă**”, Calea Torontalului, CF nr. 447796, CF nr. 441644, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 2014/16.05.2018, Certificatul de Urbanism nr. 2062/10.06.2020 prelungite 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, precum și Certificatul de Urbanism nr. 1444/23.05.2022, respectiv Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 104/07.09.2020, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu, Avizul de Oportunitate nr. 25/18.06.2019, Avizul Arhitectului Șef nr. 18/24.05.2022;

### 4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Servicii, servicii turistice și locuire colectivă**”, Calea Torontalului, CF nr. 447796, CF nr. 441644, Timișoara, având ca inițiatori pe **Rusu Dorica și Stancu Samuel**, elaborat de proiectantul **SC Arhitekt Studio A SRL**, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Adrian Florin I. Ionașiu, D E, proiect nr. 18/10.2020, 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 ALMĂJAN**



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