

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

**privind aprobarea Planului Urbanistic De Detaliu „Construire locuinta unifamiliala și anexa gospodareasca”, str. Gradinarilor, nr. 34, Timișoara
CF 417016**

Proiect emis la solicitarea initiatorilor ROGOVEANU ROBERT și soția ROGOVEANU BIANCA, în calitate de coproprietar, înregistrat cu nr. UR2022-002654 din 18.05.2022, de înaintare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timisoara privind aprobarea Planului Urbanistic De Detaliu „Construire locuinta unifamiliala și anexa gospodareasca”, str. Gradinarilor, nr. 34, Timisoara, CF 417016, documentație elaborată de proiectantul S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: *arh. urbanist Laura Eugenia Marculescu, pentru categoria: D,E*, proiect nr.58/2020, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 253/08.02.2021, a cărei valabilitate a fost menținută pe perioada instituirii stării de urgență/ alertă 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, H.G. nr. 34/06.01.2022, HG 171/4.02.2020 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

Imobilul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic De Detaliu „Construire locuinta unifamiliala și anexa gospodareasca”, str. Gradinarilor, nr. 34, Timisoara, înscrisă în extrasul de carte funciara CF nr. 417016 Timisoara, parcela cu nr.cad. 417016, în suprafața totală de $S=2.877$ mp, este situată în intravilanul municipiului Timisoara, delimitat: nord: strada Gradinarilor, sud și vest: parcela aflată în proprietatea Statului Român; est: parcela cu destinația de locuire individuală, și face parte conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 35 din 2002 preluat de PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157 din 2002 prelungit prin H.C.L. nr. 619 din 2018 - "Plopi Sud" - Zona propusă unități agricole/locuire cu regim de înălțime P,P+1 și P+2. $H_{max}=P+2E$. POT conform Anexei 2 a RGU. Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018, parcela din CF nr. 417016 Timisoara, este situată în intravilanul Municipiului Timisoara.

Imobilul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic De Detaliu „Construire locuinta unifamiliala și anexa gospodareasca”, str. Gradinarilor, nr. 34, Timisoara, înscrise în extrasul de carte funciara CF nr. 417016 Timisoara, parcela cu nr.cad. 417016, în suprafața totală de $S=2.877$ mp, sunt situate în intravilanul municipiului Timisoara, și au ca proprietari pe ROGOVEANU ROBERT și soția ROGOVEANU BIANCA și pe SCUTARIU NECULAIE și soția SCUTARIU MARIOARA, iar conform partajului de folosință (cu Încheiere de Autentificare nr. 575 din 27.04.2018), lotul 2, ce cuprinde suprafața de 1500 mp, este folosit de proprietarii ROGOVEANU ROBERT și soția ROGOVEANU BIANCA.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic De Detaliu „Construire locuinta unifamiliala și anexa gospodareasca”, str. Gradinarilor, nr. 34, Timisoara, CF 417016, se propune realizarea unei locuințe unifamiliale și a unei anexe gospodărești:

- regim de construire: conform Planșei Reglementări Urbanistice U03;
- funcțiunea dominantă este cea de locuire;

Circulații și accese: strada Gradinarilor și drum colector, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr.DT2021-000732/22.04.2021 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.

3. Alte informatii

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentatia Plan Urbanistic De Detaliu „**Construire locuinta unifamiliala și anexa gospodareasca**”, str. Gradinarilor, nr. 34, Timisoara, CF 417016, au fost obtinute: Certificatului de Urbanism nr. 253/08.02.2021, a carei valabilitate a fost menținută pe perioada instituirii stării de urgență/ alertă 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, H.G. nr. 34/06.01.2022, HG 171/4.02.2020 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,, de Avizul Arhitectului Sef nr. 08/14.03.2022, si Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 3248/02.06.2021, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu si se adopta fara aviz de mediu.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic De Detaliu „**Construire locuinta unifamiliala și anexa gospodareasca**”, str. Gradinarilor, nr. 34, Timisoara, CF 417016, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Timisoara.

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.