

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal (PUZ) – „Construire imobil S+P+2E+Er(M) cu locuințe colective și funcțiuni complementare”, Calea Buziașului, Nr. 128/A, CF 438557 - Timișoara.

Proiect emis la solicitarea inițiatorilor ȘALAPA HARALAMBIE și ȘALAPA MAGDALENA, înregistrat cu nr. UR2022-002895/30.05.2022, de înaintare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire imobil S+P+2E+Er(M) cu locuințe colective și funcțiuni complementare**”, Calea Buziașului, Nr. 128/A, CF 438557 - Timișoara, documentație elaborată de proiectantul S.C. ATELIER RGS S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. urbanist Alideia Catinca Suciu, pentru categoria DE, proiect nr.238/2020, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1764 din 08.05.2020 prelungit, a cărui 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

Terenul deținut de beneficiari – ȘALAPA HARALAMBIE și ȘALAPA MAGDALENA - se află amplasat pe teritoriul administrativ intravilan al Municipiului Timișoara, UTR 71, având următoarele vecinătăți:

- Nord – Calea Buziașului. Limită cu lungime de 19.45m;
- Est – parcelă pe care este situată o locuință individuală P+M. Limită cu lungime de 43.85m;
- Sud – parcelă pe care este situată o locuință individuală P+M. Limită cu lungime de 19.37m;
- Vest - parcelă pe care este situat un imobil cu funcțiuni comerciale, în regim P. Limită cu lungime de 42.47m.

Conform PUZ aprobat prin HCL 327/2000 – Zonă rezidențială – locuințe și funcțiuni complementare. Regim de înălțime P+2E+M. POT max. = 40%. Spații verzi și plantate conform HCL Nr. 62/2012. Se vor asigura locuri de parcare pe parcelă, conform legislației în vigoare pentru funcțiunile propuse.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „**Construire imobil S+P+2E+Er(M) cu locuințe colective și funcțiuni complementare**”, Calea Buziașului, Nr. 128/A, CF 438557 - Timișoara, se propune reglementarea unei zone pentru locuințe colective și funcțiuni complementare:

- Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza dinspre Calea Buziașului. Parcările necesare funcțiunilor propuse vor fi amenajate în interiorul parcelei – preponderent în subsolul imobilului, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație Nr. DT2021 – 001152/10.06.2021. Necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;
- Echipare tehnico-edilitară: Conform planșei: U.04 Reglementari – echipare edilitară, cu respectarea condițiilor din avizele: Aquatim-aviz Tehnic privind asigurarea furnizării utilitatilor de apa și canal nr.60374/DD-ST/01.09.2021, Aviz Unic – pentru rețele existente nr.418 din 26.05.2021, Aquatim –aviz tehnic de amplasament nr. 53934/02.04.2021, Delgaz Grid nr. 212946216 din 05.04.2021, E-distributie Banat nr. 07931315 din 20.05.2021, Telekom nr. 785 din 28.04.2021, Colterm nr.6836 din 30.03.2021, STPT 418 din 26.05.2021.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „**Construire imobil S+P+2E+Er(M) cu locuințe colective și funcțiuni complementare**”, Calea Buziașului, Nr. 128/A, CF 438557 - Timișoara, au fost obținute: Certificatului de Urbanism nr. 1764/08.05.2020 prelungit până la 07.05.2022, a carei 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 acestora pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-1; Avizului de Oportunitate nr. 03/21.01.2021 (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 1764/08.05.2020 prelungit până la 07.05.2022 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), de **Avizul Arhitectului Șef nr. 20/25.05.2022**, și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 155/22.12.2021, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire imobil S+P+2E+Er(M) cu locuințe colective și funcțiuni complementare**”, **Calea Buziașului, Nr. 128/A, CF 438557 - 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.

Cod: FO 53-03-ver. 3