

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zona rezidențială”, str.
Bujorilor nr. 89, Timișoara, Timișoara**

Proiect emis la solicitarea inițiatorilor BALAJ LUCIAN - GIULIAN, JIFCU DENIS ADRIAN, JIFCU ANDREEA DENISA, ANTON DRAGOS - ANDREAS, ANTON MILICA, înregistrată cu nr. UR2022-005452/12.10.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zona rezidențială”, str. Bujorilor nr. 89, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul S.C. TECTONICS HOUSE S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Marius I. NICORICI - CALANCE – pentru categoria DE, proiect nr. 426/2020, după obținerea **Certificatului de Urbanism nr. 3826/23.10.2020 prelungit până la data de 07.06.2022**, conform prevederilor articolului 4 din Legea nr. 55/15.05.2020, respectiv după obținerea **Certificatului de Urbanism nr. 1243/03.05.2022**.

1. Descrierea situatiei actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zona rezidențială”, str. Bujorilor nr. 89, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orasului pe str. Bujorilor nr. 89, identificat prin: CF nr. 451328 nr. cad. 451328 (CF vechi nr. 430512 nr. top.1757/2 - 1758/ 635-637), delimitat la nord, sud și est de terenuri proprietate privată cu construcții în regim P respectiv la vest de str. Bujorilor și face parte conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 din UTR 63 - Zonă pentru locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare. Regim maxim de înălțime P+2E, POT maxim 40%. Spațiu verde conform HCL nr. 289/2022.

Terenul reglementat situat în Timișoara str. Bujorilor nr. 89, în suprafață totală de **2.926 mp**, înscris în CF nr. 451328 nr. cad. 451328 (CF vechi nr. 430512 nr. top.1757/2 - 1758/ 635-637), are ca proprietari pe BALAJ LUCIAN - GIULIAN, JIFCU DENIS ADRIAN, JIFCU ANDREEA DENISA, ANTON DRAGOS - ANDREAS, ANTON MILICA.

Terenul reglementat este liber de construcții.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zona rezidențială”, str. Bujorilor nr. 89, Timișoara, se propune parcelarea terenului în 8 parcele (din care 4 parcele rezultate pentru case unifamiliale) în vederea construirii de locuințe unifamiliale în regim înălțime maxim S+P+1E+Er/M, cu un număr de maxim 4 apartamente, pentru care se vor asigura 8 locuri de parcare în incintă, conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice - Zonificare”, respectiv conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2022-000521/10.03.2022.

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Bujorilor, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-000521/10.03.2022; se vor asigura un minimum de 8 locuri de parcare în incintă, conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice - Zonificare”, respectiv conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2022-000521/10.03.2022;

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zona rezidențială”, str. Bujorilor nr. 89, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism

nr. 3826/23.10.2020 prelungit până la data de 07.06.2022, conform prevederilor articolului 4 din Legea nr. 55/15.05.2020, Certificatul de Urbanism nr. 1243/03.05.2022, Avizul de Oportunitate nr. 02/21.01.2021 (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 3826/23.10.2020 prelungit până la data de 07.06.2022, conform prevederilor articolului 4 din Legea nr. 55/15.05.2020), Avizul Arhitectului Șef nr. 26/09.08.2022 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 81/15.07.2022 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 „**Dezvoltare zona rezidențială**”, str. Bujorilor nr. 89, 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.