

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Armoniei nr. 18, CF nr. 404385, Timișoara

Proiect emis la solicitarea lui Bot Lucian Cosmin în calitate de reprezentant al SC C&M WEST HOUSE SRL, înregistrată cu nr. UR2023-000585/3.02.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **„LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**, str. Armoniei nr. 18, CF nr. 404385, Timișoara, având ca inițiator pe SC C&M WEST HOUSE SRL, elaborat de proiectantul B.I.A. Bot Lucian Cosmin, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Daniel-Adrian A. GUȚU – DE, proiect nr. 04/2021, , prin care se propune schimbarea destinației terenului **din** categoria parțial „Zona de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare”, regim de înălțime max P+2E, POT max 40%, parțial „zona de instituții și servicii publice” conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018, **în** zonă pentru locuințe pentru două familii de tip înșiruit, locuințe colective și funcțiuni complementare, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1486/31.05.2021.

1. Descrierea situației actuale

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal **„LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**, str. Armoniei nr. 18, intravilanul Municipiului Timișoara, identificat prin CF nr. 404385, Timișoara, cu acces din str. Armoniei la sud și Grigore Alexandrescu (str. Centura) la nord; mărginit la nord de str. Grigore Alexandrescu – inel IV de circulație, la sud de str. Armoniei, la est de parcele private cu destinația de locuințe colective cu funcțiuni complementare și drumuri de interes local (PUZ aprobat prin HCL 545 din 24.10.2018), la vest de parcele private cu destinația de locuințe individuale și colective cu funcțiuni complementare și drum de interes local (PUZ aprobat prin HCL 21/30.01.2018) și face parte din categoria parțial „Zona de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare”, regim de înălțime max P+2E, POT max 40%, parțial „zona de instituții și servicii publice”, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018.

Terenul reglementat situat în Timișoara, str. Armonie nr. 18, Timișoara, în suprafață totală de 5.749 mp, înscris în CF nr. 404385 nr cad. 404385 (nr. CF vechi: 2179, nr. top. 2164/1, 2165/1, 2166/1), Timișoara, are ca proprietar pe C&M WEST HOUSE SRL, cota 1/1, conform CF nr. 404385.

Terenul reglementat este liber de construcții (grădină și teren intravilan).

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal **„LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**, str. Armoniei nr. 18, CF nr. 404385, Timișoara, se propune schimbarea destinației terenului **din** categoria parțial „Zona de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare”, regim de înălțime max P+2E, POT max 40%, parțial „zona de instituții și servicii publice” conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018, **în** zonă pentru locuințe pentru două familii de tip înșiruit, locuințe colective și funcțiuni complementare, asigurarea acceselor pietonale și auto, asigurarea locurilor de parcare exclusiv pe terenul deținut de inițiator, echiparea de utilități, conform conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice”;

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza de pe străzile Armoniei (prospect existent de 8,28m) la sud și Grigore Alexandrescu (str. Centura – prospect existent de 6,42 m) la nord, **prin cedarea unei fâșii de 4.00 m pe toată latura vestică a parcelei reglementate, care se va alipi drumului public existent , completând astfel legătura existentă dintre str. Armoniei și str. Grigore Alexandrescu, cu un prospect final de 12.00 m**, ce va include zona carosabilă, zona verde de aliniament/parcări publice și zona de trotuare. De asemenea, se propune **continuarea celor două străzi perpendiculare pe latura estică a parcelei** cu un prospect de 12.00, până la strada longitudinală propusă, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-001950/25.08.2022 (au fost prevăzute 60 de locuri de parcare pentru deservirea obiectivului); 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 *amenajarea teritoriului și urbanismul*, actualizată, pentru documentatia Plan Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, str. Armoniei nr. 18, CF nr. 404385, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 1486/31.05.2021, Avizul de Oportunitate nr. 31/16.12.2021, Avizul Arhitectului Șef nr. 01/17.01.2023 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 125/01.11.2022 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 „**LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, str. Armoniei nr. 18, CF nr. 404385, Timișoara, având ca inițiator pe SC C&M WEST HOUSE SRL, elaborat de proiectantul B.I.A. Bot Lucian Cosmin, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Daniel-Adrian A. GUȚU – DE, proiect nr. 04/2021, 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