

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE 3 LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA, IN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1E+TERASA CIRCULABILA”, TIMISOARA, Calea Buziasului, Nr. 41/A, CF nr. 445215

Proiect emis la solicitarea inițiatorilor CRIȘAN DARIE, CRIȘAN ANDREEA-SILVIA, IFTIMESCU MĂDĂLIN-ȘTEFAN, IFTIMESCU PAULA, înregistrată cu nr. UR2023-UR2023-002274/ 12.05.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE 3 LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA, IN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1E+TERASA CIRCULABILA”, TIMISOARA, Calea Buziasului, Nr. 41/A, CF nr. 445215, documentație elaborată de proiectantul SC HORUS SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. CRISAN ANDREEA SILVIA – pentru categoria D₁E, proiect nr. 267/2022, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1914/ 14.07.2021.

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE 3 LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA, IN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1E+TERASA CIRCULABILA”, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în sudul orasului cu acces din Calea Buziasului și este delimitat la Nord de teren proprietate privat, locuinta P+1, la Sud de calea Buziasului, la Vest de teren proprietate privat, cu mai multe cladiri Parter, la Est de teren proprietate privat, cu o locuinta P+1.

Terenul reglementat, situat în intravilanul municipiului Timișoara, cu acces din Calea Buziasului, în suprafață totală de 894 m², înscris în CF nr. 445215, nr. cad. 445215, Timișoara, are ca proprietari pe CRIȘAN DARIE, CRIȘAN ANDREEA-SILVIA, IFTIMESCU MĂDĂLIN-ȘTEFAN, IFTIMESCU PAULA.

Terenul reglementat este liber de construcții.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE 3 LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA, IN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1E+TERASA CIRCULABILA”, situat în intravilanul municipiului Timișoara, în sudul orasului cu acces din Calea Buziasului, se propune realizarea a maxim trei locuințe individuale în regim condominiu.

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din Calea Buziasului, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-002498/13.10.2022; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 773/31.10.2022.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE 3 LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA, IN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1E+TERASA CIRCULABILA”, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 1914/14.07.2021, Avizul de Oportunitate nr. 33/03.10.2022, respectiv de Avizul Arhitectului Sef nr. 12/ 19.04.2023 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 1/09.01.2023 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 „**CONSTRUIRE 3 LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA, IN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1E+TERASA CIRCULABILA**”, 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.