

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire casă unifamilială”, str. Albinelor nr. 86B, CF 448970, Timișoara

Proiect emis la solicitarea SC Arhitect Trîmbițaș SRL pentru Bodnărescu Florin, înregistrată cu nr. UR2023-002817/28.06.2023, de înaintare în Plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara a documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire casă unifamilială**”, str. Albinelor nr. 86B, CF nr. 448970, Timișoara, documentație elaborată de proiectant elaborat de proiectant SC Arhitect Trîmbițaș SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. - arh. Georgeta V. Trîmbițaș, pentru categoriile DE., proiect nr. 193/2022, după obținerea Certificatului de urbanism nr. 232/01.02.2022, prelungit până la 31.01.2024.

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în suprafață totală de 2.139 mp, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord-est a orașului, cu acces din domeniu public al Municipiului Timișoara – str. Albinelor CF nr. 440420, fiind delimitat de parcele mobilate cu locuințe individuale și în imediata vecinătate se regăsește punctual și locuire colectivă, având regim de înălțime P, P+M și P+2.

În prezent, pe terenul ce face obiectul PUD nu există construcții.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic de Detaliu „**Construire casă unifamilială**”, str. Albinelor nr. 86B, CF nr. 448970, Timișoara, se propune construirea unei locuințe individuale cu regim de înălțime maxim (S)+P+1E cu anexe – bazin de înot exterior, construcție anexă la bazinul de înot exterior, cuprinzând sală de relaxare/sport, spațiu etnic, echipamente, grup sanitar, sauna, barbeque și terasă parțial acoperită, cu regim de înălțime P.

Accesul auto și pietonal pe terenul reglementat se va asigura din strada Albinelor, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2023-000390/02.03.2023. Datorită configurației geometrice a terenului, accesul auto și accesul pietonal se va face printr-un gang cu lățime variabilă (între 3.10 m și 3.30 m) și cu o lungime de 25.60 m – delimitat de împrejurimile existente ale parcelelor de la nord și sud, cu front pe strada Albinelor. Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse exclusiv pe parcela deținută de beneficiar. Necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.; prin documentația de urbanism s-au propus trei locuri de parcare.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire casă unifamilială**”, str. Albinelor nr. 86B, CF 448970, Timișoara, a fost obținut Certificatul de Urbanism nr. 232/01.02.2022, prelungit până la 31.01.2024, precum și Notificarea Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 1181/AAA/27.02.2023 prin care anunță că planul nu necesită derularea procedurii de reglementare privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Construire casă unifamilială**”, str. Albinelor nr. 86B, CF nr. 448970, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

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.