

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe semicolective în regim de înălțime P+1E+M”, Str. Ciocârliei, nr. 88, CF nr. 453786 (nr. cad. 453786), CF nr. 453787 (nr. cad. 453787), (CF vechi nr. 404021)

Proiect emis la solicitarea inițiatorului **S.C. Santbau con S.R.L.**, înregistrată cu nr. **UR2023-003114/21.07.2023**, de înaintare în Plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Locuințe semicolective în regim de înălțime P+1E+M”, Str. Ciocârliei, nr. 88, CF nr. 453786, este elaborat de proiectant SC Pro-Arh TCC SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. Laura Lidia A. Tifan-Gy, proiect nr. 93/24/12 - 2020, după obținerea **Certificatului de Urbanism nr. 1552 / 07.06.2021** prelungit până la **06.06.2024**.

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației **Plan Urbanistic Zonal „Locuințe semicolective în regim de înălțime P+1E+M”, Str. Ciocârliei, nr. 88, CF nr. 453786 (nr. cad. 453786), CF nr. 453787 (nr. cad. 453787), (CF vechi nr. 404021)**, în suprafață de 4.155 m², proprietari fiind SC Santbau Con SRL pentru CF nr. 453786 (S=4.068 m²), respectiv Moșoarcă Ana cu soțul Moșoarcă Dumitru pentru CF nr. 453787 (S=87 m²), este situat în partea de Nord-Vest a Municipiului Timișoara, în intravilan, în aria cuprinsă între strada Mircea cel Bătrân, strada Livezilor și strada Ciocârliei., identificate prin: CF nr. 453786, CF nr. 453787, fiind delimitate astfel: **la nord:** Str. Mircea cel Bătrân parcelele nr. 123 – Nr. Cad. 402909, nr. 121-Nr. Cad. 420808, nr.121A Nr. Cad. 428001, nr. 121B – Nr. Top. 19057/1 și Str. Ciocârliei Nr. 90-Nr. Cad.433694 - terenuri cu clădiri de locuințe unifamiliale; **la sud:** Str. Ciocârliei Nr. 86 și Nr. 86/A - terenuri cu clădiri de locuințe unifamiliale; **la est:** parcelele pentru locuințe colective P+2E, din PUZ aprobat cu HCL 178/08.05.2017, respectiv Nr. Cad. 408503 si 423087; **la vest:** Str. Ciocârliei.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Locuințe semicolective în regim de înălțime P+1E+M”, Str. Ciocârliei, nr. 88, CF nr. 453786 (nr. cad. 453786), CF nr. 453787 (nr. cad. 453787), (CF vechi nr. 404021), prin care se propun soluții și reglementări în scopul mobilării unei parcele cu construcții cu destinație de locuințe semicolective, pe terenul situat în intravilanul localității Timișoara, Str. Ciocârliei, nr. 88 CF nr. 453786 (nr. cad. 453786), CF nr. 453787 (nr. cad. 453787), (CF vechi nr. 404021), asigurarea accesului la viitoarea lotizare, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate, stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, reglementarea gradului de construibilitate a terenului, rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri, respectiv propunerea infrastructurii tehnico – edilitare. Terenul zonei propuse spre reglementare are o suprafață de 4.155 m².

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „Locuințe semicolective în regim de înălțime P+1E+M”, Str. Ciocârliei, nr. 88, CF nr. 453786 (nr. cad. 453786), CF nr. 453787 (nr. cad. 453787), (CF vechi nr. 404021), a fost obținut Certificatul de Urbanism nr. **1552 / 07.06.2021** prelungit până la **06.06.2024**, precum și **Decizia de Încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 130 / 08.11.2022** 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 „Locuințe semicolective în regim de înălțime P+1E+M”, Str. Ciocârliei, nr. 88, CF nr. 453786 (nr. cad. 453786), CF nr. 453787 (nr. cad. 453787), (CF vechi nr. 404021), îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

PRIMAR
DOMINIC FRITZ

Pentru conformitate date tehnice

ARHITECT SEF
GABRIEL ALMAJAN

ȘI PLANIFICARE
TERITORIALĂ

NOTĂ: Elementele de natură tehnică, de detaliu, se vor regăsi în raportul de specialitate și, dacă se impune, în nota de fundamentare.