

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare”, Calea Buziașului nr. 60 / Strada Martir Constantin Radu nr. 6, CF 421299, CF 452443, CF 451746, Timișoara

Proiect emis la solicitarea inițiatorilor și proprietarilor Demjen Dezideriu și Demjen Tunde Ibolya, solicitare înregistrată cu nr. UR2023-003212/22.08.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare”, Calea Buziașului nr. 60 / Strada Martir Constantin Radu nr. 6, CF 421299, CF 452443, CF 451746, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul S.C. CUB-ART S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arhitect Bălan Gabriel Dumitru - pentru categoria D, E, proiect nr. 95/2021, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1289/10.05.2021 prelungit până la 09.05.2024 (conform Referatului privind îndreptarea erorii materiale din C.U. nr. 1289/10.05.2021).

1. Descrierea situației actuale

Terenurile reglementate în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare”, Calea Buziașului nr. 60 / Strada Martir Constantin Radu nr. 6, CF 421299, CF 452443, CF 451746, Timișoara, sunt situate în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-est a Municipiului Timișoara, zona Ciarda Roșie, sunt identificate prin CF 421299, CF 452443, CF 451746 și fac parte din P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 50/1999 (UTR 1, subzona LM1, prr - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural) preluat de P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 și prelungit prin H.C.L. nr. 619/2018.

Terenurile reglementate situate în Municipiul Timișoara, zona Ciarda Roșie sunt înscrise în CF 421299, CF 452443, CF 451746 și au o **suprafață totală de 6.817 mp**. Terenul înscris în CF 421299 are suprafața de 2.926 mp și cuprinde o clădire în regim P+M (cu spațiu comercial la parter și birou la mansardă) și o anexă în regim P (magazie și patru garaje). Terenul înscris în CF 452443 are suprafața de 973 mp și este liber de construcții. Terenul înscris în CF 451746 are suprafața de 2.918 mp și cuprinde o casă în regim P.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare”, Calea Buziașului nr. 60 / Strada Martir Constantin Radu nr. 6, CF 421299, CF 452443, CF 451746, Timișoara, se propune realizarea unei subzone de locuințe colective, servicii, comerț (SZ1), unei subzone de locuințe cu maxim 2 unități locative (SZ2), unei subzone de spații verzi și pentru sport (SZ3), unei subzone de locuințe individuale cu maxim 3 locuințe (SZ4) și a unei subzone de servicii și/sau comerț (SZ5).

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din Calea Buziașului și din Strada Martir Constantin Radu, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000850/ 11.05.2023; 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 autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentatia Plan Urbanistic Zonal „**Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare**”, Calea Buziașului nr. 60/ Strada Martir Constantin Radu nr. 6, CF 421299, CF 452443, CF 451746, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 1289/10.05.2021 prelungit până la 09.05.2024, Avizul de Oportunitate nr. 18/05.05.2022, Avizul Arhitectului Șef nr. 28/17.07.2023 și Decizia etapei de încadrare nr. 115/06.06.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare**”, Calea Buziașului nr. 60 / Strada Martir Constantin Radu nr. 6, CF 421299, CF 452443, CF 451746, 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.