



Nr. UR2023-003078/28.08.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare”, Calea Ghirodei nr. 55, CF nr. 444699, Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre cu nr. UR2023-0003078/29.08.2023 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Locuințe pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare**”, **Calea Ghirodei nr. 55, CF nr. 444699**, Timișoara, prin care se propune realizarea unor construcții pentru locuințe pentru maxim 2 familii cu regim de înălțime maxim P+1E+Er/M și funcțiuni complementare și se stabilesc condiții pentru utilizare funcțională a terenului, în relație cu funcțiunile din zonă, modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor și amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Facem următoarele precizări:

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2023-003078/19.07.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Locuințe pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare**”, **Calea Ghirodei nr. 55, CF nr. 444699**, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 456/22.02.2022, respectiv prevederile Deciziei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 115/10.10.2022, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 22/13.05.2022 (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 456/22.02.2022), și de Avizul Arhitectului Șef nr. 24/30.06.2023;

*Documentația Planul Urbanistic Zonal „**Locuințe pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare**”, **Calea Ghirodei nr. 55, CF nr. 444699**, Timișoara, având ca inițiator pe Iordan Marius-Dan și Iordan Florina Răduța, elaborat de proiectantul SC 5U STAMP SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Doru I. FOLEA – DE, proiect nr. 23-IOR-21, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu 18.11.2022, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 218/08.06.2020; La întâlnirea cu proiectantul S.C. 5U STAMP S.R.L., programată a se organiza în data de*



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

28.11.2022, între orele 12.00 – 13.00, prin platforma online Zoom, au participat două persoane interesate. Aceștia și-au exprimat observațiile legate de documentația de urbanism, referitoare la:

- Posibilitatea asigurării unui acces de pe strada nou propusă către proprietățile învecinate, aflate la vest de parcela reglementată;
- Regimul de proprietate al drumului nou propus;
- Dacă drumul nou propus va afecta gardul existent pe latura vestică a parcelei, amplasat la limita de proprietate;

La adresa de mail dezvoltareurbana@primariatm.ro s-a transmis o observație/întrebare referitoare la capitolul „3.4. – Modernizarea circulației” din memoriu, mai precis cu referire la existența unei legături între Calea Lugojului și str. Fuiorului („legătura cu Calea Lugojului este asigurată prin str. Fuiorului”). La această observație, proiectantul SC 5U Stamp SRL a răspuns astfel: [...] soluția urbanistică propusă [...] a urmărit realizarea accesibilității la parcelele printr-o alee carosabilă de utilitate privată, deschisă circulației publice, cu sens unic, având înscrisă servitute de trecere în favoarea parcelelor 1-7, cu acces din Calea Ghirodei și descărcare în prelungirea str. Cocostârcului prin intermediul unui racord propus, drum cu dublu sens (parceta 9), acesta din urmă urmând a fi trecut din domeniul privat în domeniul public. [...] În prezent, str. Fuiorului, strada paralelă cu aleea carosabilă propusă de noi prin prezenta documentație, aflată la nici 50 m spre vest, asigură legătura cu zona dezvoltată la nord de HCN 982 (printr-un racord la Aleea Trestiei), făcând astfel, din punct de vedere urbanistic, legătura cu Calea Lugojului [...]. Fizic vorbind, rețeaua stradală, de la nord de HCN 982, făcând parte din dezvoltarea urbanistică a Comunei Ghiroda, fiind nou construită, nu este una definitivă, în prezent majoritatea străzilor (Aleea Trestiei – continuarea străzii fuiorului, str. Lacului, str. Bujorilor, str. Rachitei, precum și altele), fiind străzi înfundate, multe din ele fără un profil stradal coerent și definitiv, dar care în viitor pot să asigure legătura cu Calea Lugojului. [...]

Etapa 2 a fost finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2022- 005849/22.12.2022, si se poate începe circuitul legal de avizare;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 218/2020 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația Planul Urbanistic Zonal „Locuințe pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare”, Calea Ghirodei nr. 55, CF nr. 444699, Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 71 din HCL nr. 140/2011, modif. prin HCL nr. 218/2020), în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Planul Urbanistic Zonal **„Locuințe pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare”**, Calea Ghirodei nr. 55, CF nr. 444699, Timișoara.

Planul Urbanistic Zonal **„Locuințe pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare”**, Calea Ghirodei nr. 55, CF nr. 444699, având ca inițiator pe Iordan Marius-Dan și Iordan Florina Răduța, a fost elaborat de proiectantul SC 5U STAMP SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Doru I. FOLEA – DE, proiect nr. 23-IOR-21, la cererea lui Iordan Florina Raduta.

„Locuințe pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare”, Calea Ghirodei nr. 55, CF nr. 444699, având ca inițiator pe Iordan Marius-Dan și Iordan Florina Răduța, elaborat de proiectantul SC 5U STAMP SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Doru I. FOLEA – DE, proiect nr. 23-IOR-21, la cererea lui Iordan Florina Raduta

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **„Locuințe pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare”**, Calea Ghirodei nr. 55, CF nr. 444699, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Teritoriul studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de beneficiar și terenul delimitat astfel: la nord de canal ANIF HCN 182, la est de str. Lemnari, la sud de Calea Ghirodei, și la vest de canal ANIF 182.;

Suprafața reglementată: terenul intravilan situat în partea de vest a Municipiului Timișoara, Calea Ghirodei nr. 55, identificat prin: CF nr. 444699, nr. cad. 444699, cu acces din Calea Ghirodei (sens unic – stradă privată) și ieșire spre prelungirea străzii Cocostârcului (CF nr. 448164), fiind delimitat la nord de canal ANIF HCN 182, la est – de terenuri proprietate privată cu regim de înălțime P+M – P+1E, la vest – de terenuri proprietate privată cu construcții în regim de P+M – P+1E, iar la sud de teren proprietate publică – Calea Ghirodei CF 449414, conform planșei nr. U-02 - „Plan situație existentă”, anexă la documentație; terenul face parte din categoria „zona de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare, regim maxim de înălțime max P+2E”, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018.

Terenul reglementat, situat în Timișoara, Calea Ghirodei nr. 55, Timișoara, în suprafață totală de 6.431 mp, înscris în CF nr. 444699 nr cad. 444699 Timișoara, are ca proprietar pe Iordan Marius-Dan și Iordan Florina Răduța, cota 1/1, conform CF nr. 444699.

Terenul reglementat dispune de o construcție de locuințe (casă P+1E) cu suprafața construită la sol de 137 mp, conf. CF nr. 444699.



Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **Locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare**, conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice - zonificare”;

Prin Planul Urbanistic Zonal „**Locuințe pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare**”, Calea Ghirodei nr. 55, CF nr. 444699, Timișoara, se propune realizarea unor construcții pentru locuințe pentru maxim 2 familii cu regim de înălțime maxim P+1E+Er/M și funcțiuni complementare, asigurarea locurilor de parcare exclusiv pe terenul deținut de inițiator, echiparea de utilități și se stabilesc condiții pentru utilizare funcțională a terenului, în relație cu funcțiunile din zonă, modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor și amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 01/17.01.2023, sunt următorii:

Pentru UTR L – Locuințe max. 2 familii (parcelele 2-7):

- POT max = 35%;
- CUT max = 1,00;
- regim de înălțime maxim P+1E+Er/M;
- Hmax_{cornișă/atic} = 8.00 m;
- Hmax_{coamă} = 12.00 m;
- Spații verzi minim 35.00%, cu respectarea prevederilor HCL 289/2022);

Pentru UTR IS – Funcțiuni complementare – servicii – comerț - locuire (parceta 1):

- POT max = 40%;
- CUT max = 1,20;
- regim de înălțime maxim P+2E;
- Hmax_{atic/cornișă} = 12.00 m;
- Hmax_{coamă} = 15.00 m;
- Spații verzi minim 25.00%, cu respectarea prevederilor HCL 289/2022);

Pentru UTR C – căi de comunicație rutieră (parcelele 8-9):

- suprafața platforme: 91.2%;
- Spații verzi minim 8.8.%;

- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor și retragerile față de limitele de parcele prevazute în planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice” și în R.L.U.;



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

- Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

- **Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza prin racordul existent la Calea Ghirodei și cu descărcare în prelungirea străzii Cocostârcului, printr-o alee de acces cu sens unic (parceta 8) – PT 1 carosabil având lățime de 4.00 m, trotuar cu lățime de 1.50 m și supralărgiri de deservire, exceptând tronsonul zonei de funcțiuni complementare (parceta cu fond construit existent) cu lățime carosabilă de 3.50 m și trotuar pe partea dreaptă de lățime 1.30 m, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000518/16.03.2023 (au fost prevăzute 26 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; Drumul de incintă va fi neîngrădit și deschis circulației publice, iar întreținerea va fi suportată de către beneficiar și nu va cădea în responsabilitatea municipalității. Asupra lotului nr. 8 (lot căi de comunicație) se va înscrie un drept de uz, servitute de trecere subterană perpetuă și servitute de trecere cu piciorul, autovehicule și rețele edilitare în favoarea proprietarilor loturilor nr. 1-7.

Pentru prelungirea străzii Cocostârcului, se propune realizarea unui drum cu sens unic (parceta 9) – PT 4 propus, carosabilul având lățime de 4.00 m, trotuar cu lățime de 2.00 m și zonă verde în zona canalului 3.00 m. Având caracter public, lotul 9 este propus a fi trecut din domeniul privat în domeniul public;

- **Servituți:** se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013; Asupra lotului nr. 8 (lot căi de comunicație) se va înscrie un drept de uz, servitute de trecere subterană perpetuă și servitute de trecere cu piciorul, autovehicule și rețele edilitare în favoarea proprietarilor loturilor nr. 1-7.

- **Echipare tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin **Avizul pentru rețele existente nr. 570/11.08.2022**. Autorizarea lucrărilor de construcții se va face doar în cazul realizării obiectivelor de utilitate publică necesare pentru asigurarea posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor și beneficiar, după cum urmează: inițiatorul/investitorul PUZ va fi responsabil de racordare la sistemul public și realizare rețelelor sub drumul de incintă nou propus, iar beneficiarii (sau investitorii) vor fi responsabili de branșarea individuală a fiecărei parcele. Asupra lotului nr. 8 se va înscrie un drept de uz, servitute de trecere subterană perpetuă și servitute de trecere cu piciorul, autovehicule și rețele edilitare în favoarea proprietarilor loturilor nr. 1-7.



La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesului din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.).

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, aceasta va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Planul Urbanistic Zonal „**Locuințe pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare**”, **Calea Ghirodei nr. 55, CF nr. 444699**, Timișoara, va avea valabilitate de **3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Avizarea și aprobarea Planul Urbanistic Zonal „Locuințe pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare”, Calea Ghirodei nr. 55, CF nr. 444699, având ca inițiator pe Iordan Marius-Dan și Iordan Florina Răduța, elaborat de proiectantul SC 5U STAMP SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Doru I. FOLEA – DE, proiect nr. 23-IOR-21, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 24/30.06.2023:



Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare, conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice - zonificare”;

Prin Planul Urbanistic Zonal „Locuințe pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare”, Calea Ghirodei nr. 55, CF nr. 444699, Timișoara, se propune realizarea unor construcții pentru locuințe pentru maxim 2 familii cu regim de înălțime maxim P+1E+Er/M și funcțiuni complementare, asigurarea locurilor de parcare exclusiv pe terenul deținut de inițiator, echiparea de utilități și se stabilesc condiții pentru utilizare funcțională a terenului, în relație cu funcțiunile din zonă, modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor și amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 01/17.01.2023, sunt următorii:

Pentru UTR L – Locuințe max. 2 familii (parcelele 2-7):

- POT max = 35%;
- CUT max = 1,00;
- regim de înălțime maxim P+1E+Er/M;
- Hmax_{cornișă/atic} = 8.00 m;
- Hmax_{coamă} = 12.00 m;
- Spații verzi minim 35.00%, cu respectarea prevederilor HCL 289/2022);

Pentru UTR IS – Funcțiuni complementare – servicii – comerț - locuire (parcela 1):

- POT max = 40%;
- CUT max = 1,20;
- regim de înălțime maxim P+2E;
- Hmax_{atic/cornișă} = 12.00 m;
- Hmax_{coamă} = 15.00 m;
- Spații verzi minim 25.00%, cu respectarea prevederilor HCL 289/2022);

Pentru UTR C – căi de comunicație rutieră (parcelele 8-9):

- suprafața platforme: 91.2%;
- Spații verzi minim 8.8.%;

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor și retragerile față de limitele de parcele prevazute în planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice” și în R.L.U.;



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Se vor respecta prevederile HCL 289/2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";

- Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

- **Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza prin racordul existent la Calea Ghirodei și cu descărcare în prelungirea străzii Cocostârcului, printr-o alee de acces cu sens unic (parcela 8) – PT 1 carosabil având lățime de 4.00 m, trotuar cu lățime de 1.50 m și supralărgiri de deservire, exceptând tronsonul zonei de funcțiuni complementare (parcelă cu fond construit existent) cu lățime carosabilă de 3.50 m și trotuar pe partea dreaptă de lățime 1.30 m, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000518/16.03.2023 (au fost prevăzute 26 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; Drumul de incintă va fi neîngrădit și deschis circulației publice, iar întreținerea va fi suportată de către beneficiar și nu va cădea în responsabilitatea municipalității. Asupra lotului nr. 8 (lot căi de comunicație) se va înscrie un drept de uz, servitute de trecere subterană perpetuă și servitute de trecere cu piciorul, autovehicule și rețele edilitare în favoarea proprietarilor loturilor nr. 1-7.

Pentru prelungirea străzii Cocostârcului, se propune realizarea unui drum cu sens unic (parcela 9) – PT 4 propus, carosabilul având lățime de 4.00 m, trotuar cu lățime de 2.00 m și zonă verde în zona canalului 3.00 m. Având caracter public, lotul 9 este propus a fi trecut din domeniul privat în domeniul public;

- **Servituți:** se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013; Asupra lotului nr. 8 (lot căi de comunicație) se va înscrie un drept de uz, servitute de trecere subterană perpetuă și servitute de trecere cu piciorul, autovehicule și rețele edilitare în favoarea proprietarilor loturilor nr. 1-7.

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal „Locuințe pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare”, Calea Ghirodei nr. 55, CF nr. 444699, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat, situat în Timișoara, Calea Ghirodei nr. 55, Timișoara, în suprafață totală de 6.431 mp, înscris în CF nr. 444699 nr cad. 444699 Timișoara, are ca proprietar pe Iordan Marius-Dan și Iordan Florina Răduța, cota 1/1, conform CF nr. 444699.

Terenul reglementat dispune de o construcție de locuințe (casă P+1E) cu suprafața construită la sol de 137 mp, conf. CF nr. 444699.



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

4. Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesului din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat; au fost prevăzute 26 de locuri de parcare, în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000518/16.03.2023; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U; Drumul de incintă va fi neîngrădit și deschis circulației publice, iar întreținerea va fi suportată de către beneficiar și nu va cădea în responsabilitatea municipalității. Asupra lotului nr. 8 (lot căi de comunicație) se va înscrie un drept de uz, servitute de trecere subterană perpetuă și servitute de trecere cu piciorul, autovehicule și rețele edilitare în favoarea proprietarilor loturilor nr. 1-7.

Având caracter public, lotul 9 este propus a fi trecut din domeniul privat în domeniul public;

5. După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29, alin. 2[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „**Locuințe pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare**”, **Calea Ghirodei nr. 55, CF nr. 444699**, Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, lasam la aprecierea Consiliului Local al municipiului Timișoara, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Locuințe pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare**”, **Calea Ghirodei nr. 55, CF nr. 444699**, având ca inițiator pe Iordan Marius-Dan și Iordan Florina Răduța, elaborat de proiectantul SC 5U STAMP SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Doru I. FOLEA – DE, proiect nr. 23-IOR-21, la cererea lui Iordan Florina Raduta, pentru a fi supus analizării și aprobării în plenul consiliului local.

Arhitect șef,
Gabriel Almăjan

Șef birou,
Monica Mitrofan

Consilier,
Bettina Basarabă-Varga

Red – B.B.V.

