

**REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE**

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

Proiect emis la solicitarea lui IORDAN Florina Răduța, 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 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, 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, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 456/22.02.2022.

**1. Descrierea situatiei actuale**

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Locuințe pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare”, Calea Ghirodei nr. 55, se află în intravilanul Municipiului Timișoara, identificat prin CF nr. 444699 Timișoara, 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-03 - „Plan situație existentă”, anexă la documentație și face parte din categoria „Zona de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare, regim maxim de înălțime max P+2E, POT max 40%, teren afectat de canal”, 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.

**2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic Zonal „Locuințe pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare”, Calea Ghirodei nr. 55, 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.

**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 (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;

### 3. Alte informatii

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind *amenajarea teritoriului și urbansimul*, actualizată, pentru documentatia Plan Urbanistic Zonal „Zonal „**Locuințe pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare**”, **Calea Ghirodei nr. 55, CF nr. 444699**, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 456/22.002.2022, Avizul de Oportunitate nr. 22/13.05.2022, Avizul Arhitectului Șef nr. 24/30.06.2023 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 115/10.10.2022 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 „**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, 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.