

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire casă unifamilială în regim de înălțime P+1E”, str. Tudor Arghezi nr. 56A, CF 453475, Timișoara

Proiect emis la solicitarea lui Anheliuc Gelu, înregistrată cu nr. UR2023-002990/13.07.2023 și completată cu nr. UR2023-003407/21.08.2023, solicitare de înaintare în Plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara a documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Construire casă unifamilială în regim de înălțime P+1E”, str. Tudor Arghezi nr. 56A, CF 453475, Timișoara, elaborat de proiectant SC DEKAGON STUDIO SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. – Gabriel Dumitru L. E. BĂLAN arhitect, pentru categoriile DE., proiect nr. 196/2022, după obținerea Certificatului de urbanism nr. 256/01.02.2022.

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în suprafață totală de 997 mp este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord a orașului, cu acces din domeniu public al Municipiului Timișoara, CF nr. 452435, cu destinația de teren pentru drum, fiind delimitat: la nord de parcelă proprietate privată, liberă de construcții, la nord-vest de stradă cu profil de 8.00 m reglementată prin PUZ aprobat prin HCL nr. 90/30.03.2004, la vest și la sud-vest de parcele proprietate privată, cu locuințe P+M / P+1E / P+1E+M, iar la sud-est de zonă verde existentă cu rol de complex sportiv, CF nr. 410361.

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

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior: Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit prin HCL nr. 619/2018 - zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare, teren situat în vecinătatea obiectivelor militare. Regim de maxim P+2E, POT maxim 40%, spații verzi și plantate conform HCL nr. 289/2022.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic de Detaliu „Construire casă unifamilială în regim de înălțime P+1E”, str. Tudor Arghezi nr. 56A, CF 453475, Timișoara, se propune construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+1E cu garaj inclus, integrarea proiectului în sit, în deplină armonie cu vecinătățile, printr-o rezolvare care să contribuie la un generarea unui țesut urban sănătos..

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000245/23.02.2023 și planșa anexă la aviz; 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 documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Construire casă unifamilială în regim de înălțime P+1E”, str. Tudor Arghezi nr. 56A, CF 453475, Timișoara, a fost obținut Certificatul de Urbanism nr. 256/01.02.2022, precum și Notificarea Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 405/AAA/26.01.2023 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 în regim de înălțime P+1E”, str. Tudor Arghezi nr. 56A, CF 453475, 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.