

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", str. Chisodei nr. 41, 43, CF 406737 si CF 427117, Timișoara

Proiect emis la solicitarea initiatorilor **JURCA MARCEL DAN si JURCA SIMONA AURICA** respectiv **SCOBERCIA IOANA NICOLETA**, înregistrat cu nr. UR2022-006543 din 13.12.2022, de înaintare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timisoara privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", str. Chisodei nr. 41;43, Timișoara, CF 406737, Nr.cadastral 406737; CF 427117, Nr.cadastral 427117, documentație elaborată de proiectantul TECTONICS HOUSE S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: *arh. urbanist Marius NICORICI-CALANCE, pentru categoria: D,E*, proiect nr. 406/2020, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1025/12.04.2022; 496/17.02.2020.

1. Descrierea situatiei actuale

Terenurile reglementate în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal "LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", str. Chisodei nr. 41, 43, CF 406737 si CF 427117, în suprafața totală de S=5390 mp, sunt situate în intravilanul municipiului Timisoara, delimitate astfel:

- la Nord: proprietati private : locuinta P si imobil P+3E+Er în curs de executie la 0.00 m
- la Est: terenuri proprietate privata cu locuinte la 100 m
- la Vest: str. Chisodei si locuinta P+1E la 23.15 m
- la Sud: proprietati private locuinte P+1E+M în curs de executie la 0.00 m

Destinație conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - UTR 64 - zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare, teren afectat de sistematizarea zonei - drum propus conform PUZ aprobat prin HCL 399/2008.

Terenurile reglementate în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal "LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", str. Chisodei nr. 41, 43, CF 406737 si CF 427117, în suprafața totală de S=5390 mp, sunt situate în intravilanul municipiului Timisoara,, si au ca proprietari pe **JURCA MARCEL DAN si JURCA SIMONA AURICA** respectiv **SCOBERCIA IOANA NICOLETA**.

Terenurile reglementate sunt ocupate în prezent de construcții: o parte din terenurile reglementate sunt ocupate de clădiri cu funcțiunea de locuire: casa parter la nr. 41, respectiv casa P+M la nr. 43.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal "LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", str. Chisodei nr. 41, 43, CF 406737 si CF 427117, în suprafața totală de S=5390 mp, se propune realizarea unei zone predominante de locuire si funcțiuni complementare:

- regim de construire:conform Plansei Reglementari urbanistice (plansa nr.U.03), si cu respectarea precizarilor din R.L.U.;

- funcțiunea dominantă este cea de locuire si funcțiuni complementare;

Circulații și accese: strada Chisodei si strazile colectoare,(terenuri aparținând domeniului public de interes local), strazi propuse cu prospecte de 12,00 m, si 8,00m, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-001006/05.05.2022 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. , parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela beneficiarului.

2. Alte informatii

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentatia Plan Urbanistic Zonal "LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", str. Chisodei nr. 41, 43, CF 406737 si CF 427117, în suprafața totală de S=5390 mp, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 496/17.02.2020; Certificatul de Urbanism nr. 1025/12.04.2022 (cu posibilitatea de utilizare a avizelor obținute conform C.U. 496/17.02.2020 si Aviz de oportunitate nr. 1/21.01.2021); Avizul de Oportunitate nr. 01/21.01.2021 (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 496/17.02.2020), Avizul Arhitectului Sef nr. 50/05.12.2022, si Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 40/18.04.2022, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu si se adopta fara aviz de mediu.

3. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", str. Chisodei nr. 41, 43, CF 406737 si CF 427117, în suprafata totala de S=5390 mp, 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.