

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Demolare garaj existent și construire locuință unifamilială P+1E, carport și împrejmuire”, str. Alexandru Odobescu nr. 76, Timișoara

Proiect emis la solicitarea inițiatorului domnului Rizeanu Adrian, înregistrată cu nr. UR2023-004527/ 06.12.2023 și completată cu nr. UR2023-004675/13.12.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amplasare a doua casă pe teren”, str. Crizantemelor nr. 22, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul SUM STUDIO SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. - Arh. Răzvan Gabriel M. Negrișanu – pentru categoria DzoE, proiect nr. 294/2022, la cererea inițiatorilor RIZEANU ADRIAN și RIZEANU HELGA, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 213/08.02.2023.

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în suprafață totală de 1.391 mp, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în zona Iosefin, str. Crizantemelor nr. 22, fiind delimitat: la sud-vest de str. Crizantemelor, la nord – vest, la nord - est și la sud – est de terenuri proprietate privată cu locuințe individuale în regim de înălțime de maxim P – P+M, are ca proprietar pe RIZEANU ADRIAN și RIZEANU HELGA.

Terenul este ocupat în prezent de o locuință unifamilială în regim de maxim P și o anexă în regim de maxim P, ce urmează a se păstra.

Autorizațiile de construire/ așezare pentru intervenții asupra construcției existente pe teren C2 – locuință unifamilială în regim de maxim P, se vor putea obține doar în următoarele situații:

- Pentru extindere în vederea modernizării; extinderea se va realiza cu preluarea alinierii la frontul stradal, pentru a păstra caracterul zonei;
- Pentru demolare în vederea construirii unui corp nou, acesta se va amplasa în aliniament; este interzisă demolarea corpului existent C2 Casă parter fără construirea unui corp nou așezat în frontul stradal existent, pentru a nu afecta caracterul zonei, respectiv cu clădiri amplasate pe aliniament.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic de Detaliu „Amplasare a doua casă pe teren”, str. Crizantemelor nr. 22, Timișoara, prin care se propune construirea unei locuințe unifamiliale (a 2-a casă pe parcelă) în regim de înălțime maxim P.

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2023-009206/10.08.2023 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 „Amplasare a doua casă pe teren”, str. Crizantemelor nr. 22, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 213/08.02.2023, Avizul Arhitectului Șef nr. 45/27.11.2023, Notificarea Agenției pentru Protecția Mediului Timiș cu nr. 4581/AAA/18.08.2023.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amplasare a doua casă pe teren”, str. Crizantemelor nr. 22, 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.

Cod: FO 53-03-ver. 3