

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”,
intravilan extins Timișoara, zona Mehala, CF nr. 408142, CF nr.408135

Proiect emis la solicitarea beneficiarilor **Balașiu Octavian Gheorghe și Balaș Elena Simziana**, înregistrată cu nr. **UR2021-009829/23.11.2021**, completat cu **UR2022-000568/02.02.2022** de înaintare în Plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, intravilan extins Timișoara, zona Mehala, CF nr. 408142, CF nr.408135, documentație elaborată de proiectant **S.C. ATELIER CAAD S.R.L.**, specialist cu drept de semnătură R.U.R. **Arh. Cătălina Maria C. Bocan**, proiect nr. **351/2018**, după obținerea Certificatului de urbanism nr. **4321/31.10.2018** prelungit până la **30.10.2020** respectiv Certificatului de Urbanism nr. **3704/16.10.2020**, cu menținerea valabilității conform prevederilor art. 4 alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020.

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, intravilan extins Timișoara, zona Mehala, CF nr. 408142, CF nr.408135, în suprafață totală de **26.800 mp**, proprietari fiind **Balașiu Octavian Gheorghe și Balaș Elena Simziana**, este situat în nord-vestul municipiului Timișoara, amplasat în stânga sus față de strada G. Alexandrescu. Vecinătățile sunt: **la nord-est** drumul de exploatare DE561, **la sud-vest** drumul de exploatare DE 575, **la nord-vest** parcele private nereglementate, **la sud-est** parcele private nereglementate.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, intravilan extins Timișoara, zona Mehala, CF nr. 408142, CF nr.408135, se propune reglementarea modului de dezvoltare a unei zone pentru locuințe cu funcțiuni complementare, pe o suprafață de **26800 mp**, asigurarea accesului la viitoarea lotizare, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate, stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, reglementarea gradului de constructibilitate a terenului, rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri, respectiv propunerea infrastructurii tehnico – edilitare.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, intravilan extins Timișoara, zona Mehala, CF nr. 408142, CF nr.408135, a fost obținut Certificatul de Urbanism nr. **4321/31.10.2018** prelungit până la **30.10.2020** respectiv Certificatul de Urbanism nr. **3704/16.10.2020**, cu menținerea valabilității conform prevederilor art. 4 alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020, precum și Notificarea Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. **134/03.12.2019** prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, intravilan extins Timișoara, zona Mehala, CF nr. 408142, CF nr.408135, 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.

Cod: FO 53-03-ver. 3