

**EXPUNERE DE MOTIVE PRIVIND OPORTUNITATEA  
PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Zonă de locuințe individuale cu regim redus de înălțime cu caracter urban”, CF 431832, nr. cad 431832, Timișoara**

**1. Descrierea situației actuale**

Terenul reglementat în cadrul documentației PUZ „Zonă de locuințe individuale cu regim redus de înălțime cu caracter urban”, CF 431832, nr. cad 431832, Timișoara, în suprafață măsurată totală S=19000 mp (în acte), S=17760 mp (măsurată) - conform CF nr. 431832, nr. cad. 431832 (nr. CF vechi: 142062, nr. cad. vechi A1504/1/9/1/b) este amplasat în partea de sud-est a orașului, în intravilanul municipiului Timișoara, la sud de Calea Buziașului, învecinat la nord cu drumul cu nr. cad. 434508, la vest cu parcela 1504/1/9/1/a, la sud cu drumul de exploatare De 1504/1/4, iar la est cu parcela de teren A1504/1/10.

Conform PUD aprobat prin HCL nr. 537/2006 - Zonă cu interdicție temporară de construire până la devierea antenelor de irigații și a conductelor majore de gaz, teren afectat de sistematizarea zonei.

Pentru aceste interdicții s-au obținut: Aviz ANIF nr. 20/15.02.2019, Aviz Transgaz nr. ETA/3977/22.03.2019.

**2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Planul Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe individuale cu regim redus de înălțime cu caracter urban”, CF 431832, nr. cad 431832, Timișoara, propune o zonă de servicii, o zonă pentru spațiu verde, precum și o zonă pentru locuințe individuale cu funcțiuni complementare (maximum 2 apartamente/parcelă).

Pe parcela studiată se va asigura acces auto și pietonal în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. 2017-003919/16.11.2017; 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 PUZ Zonal „Zonă de locuințe individuale cu regim redus de înălțime cu caracter urban”, CF 431832, nr. cad 431832, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 1181/19.03.2018, Avizul de Oportunitate nr. 25/25.04.2018, Avizul Arhitectului Șef nr. 37/25.09.2018;

**4. Concluzii**

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, înaintăm Consiliului Local al municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe individuale cu regim redus de înălțime cu caracter urban”, CF 431832, nr. cad 431832, Timișoara, elaborat de proiectantul S.C. 2 ATIM PRO DESIGN S.R.L., proiect nr. 26/2016, proprietar teren Jabri Tabrizi Elena, beneficiar fiind S.C. SPIRAL COLONADE S.R.L., conform Declarației notariale cu Incheierea de Autentificare nr. 2778/09.05.2019, pentru a fi supus analizării și aprobării în plenul consiliului local.

PRIMAR  
NICOLAE ROBU

Pentru conformitate date tehnice  
ARHITECT ȘEF  
EMILIAN SORIN CIURARIU