

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire P+2E+Er/M cu sad-uri la parter și locuințe colective”, str. Hebe nr. 29, Timișoara

Proiect emis la solicitarea inițiatorilor DÂMBOIU OANA - MĂLINA, DÂMBOIU DANIEL, DUȚĂ DANIEL, înregistrată cu nr. UR2022-001585/23.03.2022 completat UR2022-001807/01.04.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire P+2E+Er/M cu sad-uri la parter și locuințe colective**”, str. Hebe nr. 29, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul SC ATU PROJECT 4XR SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Roxana – Raluca A. Despotovics – pentru categoria DZ1, E, proiect nr. 10/2020, după obținerea **Certificatului de Urbanism nr. 1500/06.04.2020 prelungit pana la 05.04.2022 și pe toata perioada stării de alerta instituita pe teritoriul Romaniei**, valabilitatea mentinandu-se și pentru o perioada de 90 zile de la încetarea stării de alerta, și **anume pâna la data de 07.06.2022**, conform prevederilor articolului 4 din Legea nr. 55/15.05.2020.

1. Descrierea situatiei actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „**Construire P+2E+Er/M cu sad-uri la parter și locuințe colective**”, str. Hebe nr. 29, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-vest a orasului, fiind delimitat la vest de strada Hebe, la nord de teren proprietate privata cu casa în regim P (parceta cu nr. top. 13554, 13555 - str. Hebe nr. 27), la est de teren proprietate privata cu o construcție cu destinația de locuire și magazin articole de pescuit în regim P+1 și spălătorie auto în regim P (parceta cu nr. top. 13553 – bv. Liviu Rebreanu nr. 1) și la sud de b-dul Liviu Rebreanu.

Terenul reglementat situat în Timișoara str. Hebe nr. 29, în suprafață totală de 694 mp, înscris în CF 423675 nr. cad. 423675 (CF vechi nr. 6657 nr. top. 13556, 13557), Timișoara, are ca proprietari pe DÂMBOIU OANA - MĂLINA, DÂMBOIU DANIEL, DUȚĂ DANIEL.

Terenul reglementat este ocupat în prezent de construcții: casă în regim P (C1), garaj (C2), șopron (C3) și magazie (C4), ce urmează a se desființa în baza unei Autorizații de Desființare.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „**Construire P+2E+Er/M cu sad-uri la parter și locuințe colective**”, str. Hebe nr. 29, Timișoara, se propune schimbarea destinației terenului din zonă destinată locuirii pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare, în zonă destinată locuirii colective și funcțiilor complementare, dotări și servicii la parter, pentru realizarea unui imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare la parter, în regim de P+2E+M/Er și pentru care se vor asigura 13 locuri de parcare în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. CDE2021-000900, CDE2021-000926/01.07.2021; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U..

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din bulevardul Liviu Rebreanu pe latura sudică și din strada Hebe pe latura vestică a parcelei; se vor asigura 13 locuri de parcare în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. CDE2021-000900, CDE2021-000926/01.07.2021 (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 Zonal „**Construire P+2E+Er/M cu sad-uri la parter și locuințe colective**”, str. Hebe nr. 29, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. **nr. 1500/06.04.2020 prelungit pana la 05.04.2022 și pe toata perioada stării**

de alerta instituita pe teritoriul Romaniei, valabilitatea mentinandu-se și pentru o perioada de 90 zile de la încetarea starii de alerta, și **anume până la data de 07.06.2022**, conform prevederilor articolului 4 din Legea nr. 55/15.05.2020, Avizul de Oportunitate nr. 40/10.09.2020, Avizul Arhitectului Sef nr. 03/16.02.2022 si Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 132/15.10.2021 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu;

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire P+2E+Er/M cu sad-uri la parter si locuinte colective**”, str. Hebe nr. 29, Timișoara, 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.