

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuinte colective S+P+2E”, str. Ludwig von Ybl (fosta str. Minotaurului) nr. 8, CF nr. 428341, Timișoara

Proiect emis la solicitarea initiatorului Belev Elena, înregistrată cu nr. UR2022-002918/ 31.05.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Locuinte colective S+P+2E**”, str. Ludwig von Ybl nr. 8, CF nr. 428341, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul S.C. NOD PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: urb. Falniță Carmen Iuliana – BCC₁DD₃D_{ZO}E, proiect nr. 94/2020, după obținerea **Certificatului de Urbanism nr. 1130/18.03.2020 prelungit pana la 17.03.2021** și pe toata perioada stării de alerta instituită pe teritoriul Romaniei, valabilitatea mentinandu-se si pentru o perioada de 90 zile de la incetarea starii de alerta, și anume până la data de 07.06.2022, conform prevederilor articolului 4 din Legea nr. 55/15.05.2020, respectiv după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1137/20.04.2022.

1. Descrierea situatiei actuale

Terenul reglementat in cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Locuinte colective S+P+2E”, str. Ludwig von Ybl nr. 8, CF nr. 428341, Timișoara, este situat in intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a orasului pe strada Ludwig von Ybl, in cartierul Calea Martirilor, fiind delimitat la nord de terenuri proprietate privata, la sud de terenuri proprietate privata, la vest – terenuri proprietate private și la est – str. Ludwig von Ybl, și face parte conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 din Zona de locuinte pentru maxim 2 familii si functiuni complementare. Regim de inaltime max. P+2E. POT = 40%. Spatii verzi conform HCL 62/2012.

Terenul reglementat situat în Timișoara str. Ludwig von Ybl nr. 8, în suprafață totală de 910 mp, înscris în CF nr. 428341 nr. cad. 428341 Timișoara (nr. CF vechi 15524 nr. top. 14576/16/1), are ca proprietar pe Belev Elena.

Terenul reglementat este ocupat în prezent, de un corp de clădire C1 (casă cu S construită la sol: 73 mp) - conform CF nr. 428341, ce urmează a se demola în baza unei Autorizații de Desființare.

2. Schimbari preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „**Locuinte colective S+P+2E**”, str. Ludwig von Ybl nr. 8, CF nr. 428341, Timișoara, se propune schimbarea destinației terenului din ”Zona de locuinte pentru max 2 familii si functiuni complementare” conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018, în zona de locuinte colective, in vederea construirii **unui imobil în regim de înălțime maxim P+2E cu un număr de maximum 6 apartamente** (având în vedere dimensiunile parcelei beneficiarului în suprafață de 910 mp, parcelă tipică pentru case unifamiliale în zona de intervenție), **pentru care se vor asigura în incintă, la sol, un minim de 7 locuri de parcare**, conform art. 33 și Anexa 5 din HG 525/1996, respectiv conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2021-000875/14.04.2022, în concordanță cu funcțiunea propusă.

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Ludwig von Ybl (fosta str. Minotaurului), in conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-000875/14.04.2022; se vor asigura un minimum de 7 locuri de parcare in incinta, la sol (avand in vedere dimensiunile parcelei beneficiarului in suprafata de 910 mp, parcela tipica pentru locuinte unifamiliale in zona de interventie, numarul de apartamente va fi de maxim 6), in

conformitate cu Art. 33 si Anexa 5 din R.G.U., respectiv conform avizului Comisiei de Circulatie nr. DT2022-000875/14.04.2022;

3. Alte informatii

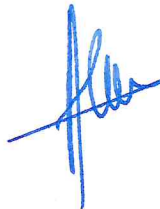
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentatia Plan Urbanistic Zonal „**Locuinte colective S+P+2E**”, str. Ludwig von Ybl nr. 8, CF nr. 428341, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 1130/18.03.2020 prelungit pana la 17.03.2022 și pe toata perioada stării de alerta instituita pe teritoriul Romaniei, valabilitatea mentinandu-se si pentru o perioada de 90 zile de la incetarea starii de alerta, și anume până la data de 07.06.2022, conform prevederilor articolului 4 din Legea nr. 55/15.05.2020, Certificatul de Urbanism nr. 1137/20.04.2022, Avizul de Oportunitate nr. 50/29.10.2020, Avizul Arhitectului Sef nr. 16/19.05.2022 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 123/27.09.2021 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 „**Locuinte colective S+P+2E**”, str. Ludwig von Ybl nr. 8, CF nr. 428341, 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.