

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuință în regim de înălțime P+M și împrejmuire teren” str. Bela Lugosi F.N., CF nr. 448260, nr. cad. 448260, Timișoara

Proiect emis la solicitarea inițiatorilor SALE ROMULUS și SALE LILIANA, înregistrată cu nr. UR2022-005003/ 16.09.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuința în regim de înălțime P+M și împrejmuire teren” str. Bela Lugosi F.N., CF nr. 448260, nr. cad. 448260, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul TOMART PRO SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Sorana Emilia I. Negruț - Dema – pentru categoria D, E, F6, proiect nr. 877/2021, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 2499/10.09.2021.

1. Descrierea situatiei actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire locuință în regim de înălțime P+M și împrejmuire teren” str. Bela Lugosi F.N., CF nr. 448260, nr. cad. 448260, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a Municipiului Timișoara, zona Freidorf, identificat prin: CF nr. 448260, nr. cad. 448260, cu acces din str. Bela Lugosi, fiind delimitat la nord – est de teren proprietate privată liber de construcții, la sud – est de str. Bela Lugosi, la sud – vest și la nord - vest de terenuri proprietate privată cu construcții în regim de P+M – P+1E, și face parte conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 din Zona de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare. Regim de înălțime max. P+2E. POT = 40%. Spații verzi minim conform HCL nr. 289/2022.

Terenul reglementat situat în Timișoara str. Bela Lugosi F.N., în suprafață totală de 600 mp, înscris în CF nr. 448260, nr. cad. 448260, Timișoara, are ca proprietari pe SALE ROMULUS și SALE LILIANA.

Terenul reglementat este liber de construcții.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Construire locuință în regim de înălțime P+M și împrejmuire teren” str. Bela Lugosi F.N., CF nr. 448260, nr. cad. 448260, Timișoara, se propune realizarea unei locuințe cu maxim 2 apartamente, în regim de înălțime P+M și lărgirea străzii Bela Lugosi, strada adiacentă parcelei reglementate și din care se va realiza accesul la investiția propusă.

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Bela Lugosi, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-001086/12.05.2022; 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 „Construire locuința în regim de înălțime P+M și împrejmuire teren” str. Bela Lugosi F.N., CF nr. 448260, nr. cad. 448260, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 2499/10.09.2021, Avizul de Oportunitate nr. 11/31.03.2021, Avizul Arhitectului Sef nr. 36/12.09.2022 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 84/21.07.2022 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 locuință în regim de înălțime P+M și împrejmuire teren” str. Bela Lugosi F.N., CF nr. 448260, nr. cad. 448260, 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