

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „LOCUINȚE COLECTIVE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE ”, str. ION HOBANA CF nr. 446998 , Timișoara**

Proiect emis la solicitarea beneficiarului SC ENERGY ORTISOARA SRL ,înregistrată cu nr. înregistrată cu nr. UR2020-014411/18.12.2020 completata cu UR2021-000424/19.01.2021 de înaintare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”, str. ION HOBANA CF nr. 446998, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul SC rd sign SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh.Razvan Gabriel M. NEGRISANU-Dzo,E, proiect nr. 248/PTO/19, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 589/26.02.2019 prelungit pana la 25.02.2021.

1. Descrierea situatiei actuale

Terenul reglementat in cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ”**, str. ION HOBANA CF nr. 446998, Timișoara, este situat in intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord-vest a Municipiului Timișoara in apropierea Căii Torontalului, cu acces din strada Ion Hobana si face parte conform conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - Zona propusa de locuinte si functiuni complementare cu locuinte pentru max. 2 familii. POT max. = 40%. Regim de inaltime P - P+2E. Spații verzi conform HCL 62/2012. Teren afectat de sistematizarea zonei - modernizare/deschideri de strazi. (drumuri propuse prin PUG).

Terenul reglementat în suprafață totală de 2500 mp, teren neimprejmuit, categoria de folosinta: arabil, str. ION HOBANA Timisoara, înscrisa în CF nr. 446998 Timișoara nr. cad.446998, este situat în partea de nord-vest a Municipiului Timișoara, în intravilan in apropierea Căii Torontalului, cu acces din strada Ion Hobana si are ca proprietar SC **ENERGY ORTISOARA SRL**. Terenul reglementat este liber constructii

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”, str. ION HOBANA CF nr. 446998, Timișoara, se propune realizarea unei zone destinate locuintelor colective si functiunilor complementare in regim de inaltime maxim S+P+2E+Er(suprafața construita desfasurata anivelului retras nu va depasi 60% din cea a ultimului nivel plin (neretras)).

Circulații și accese: accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr.DT2020-000139/30.01.2020 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U; (locurile de parcare se vor asigura la subsol si la nivelul solului pe parcela beneficiarului);

3. Alte informatii

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentatia Plan Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”, str. ION HOBANA CF nr. 446998, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 4481/13.11.2018 prelungit pana la 12.11.2020, Certificatul de Urbanism nr. 589/26.02.2019 prelungit pana la 25.02.2021, Avizul de Oportunitate nr. 27/18.06.2019, Avizul Arhitectului Sef nr. 44/29.10.2020, Adresa Consiliului Judetean Timis, Arhitect Sef, Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului cu nr. R2854 din 16.03.2020, adresa Directia Judeteana pentru Cultura Timis, Ministerul Culturii nr.346/30.01.2020 si Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 38/27.02.2020 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 „**LOCUINȚE COLECTIVE SI FUCTIUNI COMPLEMENTARE**”, str. ION HOBANA CF nr. 446998, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timisoara.

PRIMAR
DOMINIC FRITZ

Pentru conformitate date tehnice
PT. ARHITECT ȘEF
MONICA MITROFAN



NOTĂ: Elementele de natură tehnică, de detaliu, se vor regăsi în raportul de specialitate și, dacă se impune, în nota de fundamentare.