

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-D_{ZO},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 neimprejmuat, 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 în apropierea Căii Torontalului, cu acces din strada Ion Hobana si are ca proprietar SC ENERGY ORTISOARA SRL. Terenul reglementat este liber constructii

2. Schimbari 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(suprafaata 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 Circulatie 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.