

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ funcțiuni MIXTE: comerț, servicii și locuire; modificare PUZ aprobat prin HCL nr.283/2019 și PUZ aprobat prin HCL nr.127/2020”, intravilan Timișoara, strada Calea Buziașului, numărul 152-162, identificat prin CF nr. 425358, CF nr. 431832, CF nr. 434507, CF nr. 434508, CF nr. 405778

Proiect emis la solicitarea beneficiarilor **SC HORNBACH CENTRALA SRL, SZIJARTO EMERIC și MUNICIPIUL TIMIȘOARA**, înregistrată cu nr. **UR2022-001152** din **07.03.2022** de înaintare în Plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „**PUZ funcțiuni MIXTE: comerț, servicii și locuire; modificare PUZ aprobat prin HCL nr.283/2019 și PUZ aprobat prin HCL nr.127/2020**”, intravilan Timișoara, strada Calea Buziașului, numărul 152-162, identificat prin CF nr. 425358, CF nr. 431832, CF nr. 434507, CF nr. 434508, CF nr. 405778, documentație elaborată de proiectant **S.C. RD SIGN S.R.L.**, specialist cu drept de semnătură R.U.R. **Arh. Răzvan-Gabriel Negrișanu**, proiect nr. **282/HRB/20**, după obținerea Certificatului de urbanism nr. **3120/04.09.2020**, cu menținerea valabilității conform prevederilor art. 4 alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020.

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „**PUZ funcțiuni MIXTE: comerț, servicii și locuire; modificare PUZ aprobat prin HCL nr.283/2019 și PUZ aprobat prin HCL nr.127/2020**”, intravilan Timișoara, strada Calea Buziașului, numărul 152-162, identificat prin CF nr. 425358, CF nr. 431832, CF nr. 434507, CF nr. 434508, CF nr. 405778, în suprafață totală de **87.841 mp**, proprietari fiind **SC HORNBACH CENTRALA SRL, SZIJARTO EMERIC și MUNICIPIUL TIMIȘOARA** este situat în zona de sud-est a municipiului Timișoara, în zona Ciarda, perpendicular pe Calea Buziașului și de-a lungul laturii de vest a străzii Rozmarinului și este delimitat astfel: **la vest** str Rozmarinului și terenul urbanizat prin HCL 537/2006, **la est** de drumul de exploatare De1517 și De1504/1/12, canal de desecare Hcn1505 și calea ferată dezafectată, **la sud** de drumul de exploatare De1504/1/12 (str Dafinului) și terenul urbanizat prin HCL 328/2005, **la nord** de Calea Buziașului și zona servicii și comerț adiacentă arterei.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „**PUZ funcțiuni MIXTE: comerț, servicii și locuire; modificare PUZ aprobat prin HCL nr.283/2019 și PUZ aprobat prin HCL nr.127/2020**”, intravilan Timișoara, strada Calea Buziașului, numărul 152-162, identificat prin CF nr. 425358, CF nr. 431832, CF nr. 434507, CF nr. 434508, CF nr. 405778, **se propune reglementarea modului de dezvoltare a unei zone cu funcțiuni mixte pentru servicii, comerț și locuințe colective mici. Funcțiunile vor fi grupate în două zone distincte. UTR 1-zona de comerț și servicii, respectiv UTR 2- zona de locuințe colective mici**, pe o suprafață totală de **87.841 mp**. Se va reglementa asigurarea accesului la viitoarea lotizare, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate, stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, reglementarea gradului de constructibilitate a terenului, rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri și schimbul de terenuri aferent, respectiv propunerea infrastructurii tehnico – edilitare.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „**PUZ funcțiuni MIXTE: comerț, servicii și locuire; modificare PUZ aprobat prin HCL nr.283/2019 și PUZ aprobat prin HCL nr.127/2020**”, intravilan Timișoara, strada Calea Buziașului, numărul 152-162, identificat prin CF nr. 425358, CF nr. 431832, CF nr. 434507, CF nr. 434508, CF nr. 405778, a fost obținut **Certificatului de Urbanism nr. 3120/04.09.2020**, a **carei valabilitate a fost menținută pe perioada instituirii stării de urgență pe teritoriul României**, conform prevederilor art. 14 (Cap II Domeniul economic) din Decret nr. 195/16.03.2020 și ulterior prelungit pe toată perioada stării de alertă instituită pe teritoriul României (valabilitatea menținându-se și pentru o perioadă de 90 zile de la încetarea stării de alertă), conform prevederilor art. 4 alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020, respectiv conform H.G. nr. 531 din 10.05.2021, H.G. nr. 550/14.05.2021, H.G. nr.

580/27.05.2021, H.G. nr. 615/03.06.2021, H.G. nr. 678/24.06.2021, H.G. nr. 795/28.07.2021, H.G. nr. 990/17.09.2021, H.G. nr. 1015/23.09.2021, H.G. nr. 1083/08.11.2021 privind prelungirea stării de alertă pe teritoriul României, precum și stabilirea măsurilor care se aplică pe durata acestora pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, precum și **Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 87/02.07.2021** prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**PUZ funcțiuni MIXTE: comerț, servicii și locuire; modificare PUZ aprobat prin HCL nr.283/2019 și PUZ aprobat prin HCL nr.127/2020**”, intravilan Timișoara, strada Calea Buziașului, numărul 152-162, identificat prin CF nr. 425358, CF nr. 431832, CF nr. 434507, CF nr. 434508, CF nr. 405778, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

PRIMAR
DOMINIC FRITZ

Pentru conformitate date tehnice
ARHITECT ȘEF
GABRIEL ALMĂJAN

