



UR2022-001152/14.03.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre cu nr. UR2022-001152/07.02.2022 al Primarului Municipiului Timișoara și 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, prin care se propune reglementarea modului de dezvoltare a unei zone cu funcțiuni mixte pentru servicii, comerț și locuințe colective mici 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, 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.

Facem următoarele precizări:

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **UR2022-001152 din 07.03.2022** 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;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 51/19.11.2020** și **Avizul Arhitectului Șef nr. 05/ 25.02.2022**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3120/04.09.2020, cu menținerea valabilității** conform prevederilor art. 4 alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020, conform prevederilor art. 14 (Cap II Domeniul economic) din Decret nr. 195/16.03.2020 și ulterior prelungit pe toată perioada stării de alerta 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 acesteia 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.

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**, din Timișoara, strada Calea Buziașului, numărul 152-162, identificat prin CF nr. 425358, CF nr. 431832, CF nr. 434507, CF nr. 434508, CF nr. 405778 beneficiari **SC HORNBACK CENTRALA SRL, SZIJARTO EMERIC și MUNICIPIUL TIMIȘOARA**, proiectant **S.C. RD SIGN S.R.L.**, specialist cu drept de semnătură R.U.R. Arh. Răzvan-Gabriel Negrișanu, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu **21.01.2020, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării** propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin



H.C.L. nr. 183/2017; în perioada 27.09.2021 - 21.10.2021, de informare și consultare a populației nu au fost transmise sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție. Nu au fost înregistrate sesizări sau observații în scris la Serviciul Relaționare Directă cu Cetățenii.

Etapă 2 a fost finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a Raportului informării și consultării publicului nr. UR2020-008437/05.11.2021.

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 218/04.06.2020, privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 140/ 19.04.2011 prin care a fost aprobat „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, cu modificările și completările ulterioare”, 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, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent, în baza Dispoziției Primarului nr. 92/15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea 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.

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, este elaborat 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**, la cererea beneficiarilor **SC HORNBACK CENTRALA SRL, SZIJARTO EMERIC și MUNICIPIUL TIMIȘOARA**.

Prin prezentul 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, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Zona studiată prin PUZ -teritoriul cuprins între:limita administrativa Timișoara- Moșnița Nouă la est, drumul de exploatare De1504/1/12(str Dafinului) la sud, strada Rozmarinului și terenul urbanizat prin HCL537/2006 la vest, Calea Buziașului la nord:

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 HORNBACK 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 sunt delimitate 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** Calea Buziașului și zona servicii și comerț adiacentă arterei.

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.

Accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu **Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-001192/24.06.2021** și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. Parcărilor necesare funcțiunilor propuse în UTR 1 se vor realiza exclusiv pe parcela beneficiarului.

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. **05/25.02.2022** sunt următorii:

UTR 1 - Zona de comerț și servicii:

- **S teren = 61.147mp**
- **Regim de înălțime maxim P+1E**
- **P.O.T. max = 70%**
- **C.U.T. max = 1,2**
- **Hmax = 15,00m**
- **Spații verzi minim 5%**

Retrageri minime față de aliniamente: 18.30 m față de Calea Buziașului, 6.00 m față de strada Rozmarinului și 6.00 m față de strada nou creată între UTR 1 și UTR 2 în continuarea străzii Toporașilor, conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice” și a precizărilor din RLU;

Retrageri minime față de limita laterală: variabil între 0m și 25,45m la est, către spre DE 1517 și HC 1505, conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice” și a precizărilor din RLU

UTR 2 - Zona de locuințe colective mici:

- **S teren = 26.694mp**
- **Regim de înălțime maxim S+P+2E+M/Er**
- **P.O.T. max = 40%**
- **C.U.T. max = 1,5**
- **Hmax cornișă = 11,00m**
- **Hmax coamă = 16,00m**
- **Spații verzi minim 20%**
- **numărul de apartamente = maxim 400 unități**

Retrageri minime față de aliniamente: 5.00 m față de strada Rozmarinului, 5.00 m față de strada nou creată între UTR 1 și UTR 2 în continuarea străzii Toporașilor, 5.00 m față de strada Dafinului și 0m la est, față de strada nou creată prin lărgirea DE 1504/1/12, conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice” și a precizărilor din RLU;

Spații verzi minim 20,00% (5.338 mp) zonă spații verzi amenajate în zona de locuințe colective mici și minim 5% (3.057 mp) zonă spații verzi amenajate în zona de comerț servicii - conform Deciziei de încadrare nr. 87/02.07.2021 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș și conform RLU, cap. 10.2 – Spații verzi, amenajate astfel: Se prevede plantarea obligatorie a cel puțin un arbore la o suprafață de 200 mp de zonă neconstruită. Arborii se vor planta la min. 1 m de parcela vecină.

Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"

Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al Municipiului Timișoara;



În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniul public;

Circulații și servituți: conform „Propunerilor preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013;

Circulații și accese: accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-001192/24.06.2021 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela beneficiarului;

Echipare tehnico-edilitară: Conform planșei: „Reglementări – echipare edilitară” – Planșa nr. U04 și cu respectare condițiilor din avizele: Aquatim – aviz nr. 59819/30.10.2020 și nr. 52388/DT-ST/10.03.2021, E-distribuție nr. 06604640/04.12.2020, Delgaz-Grid nr. 212686504/04.12.2020, Telekom nr. 1598/29.10.2020;

La eliberarea Autorizațiilor de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.).

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei nr. U03 – „Proprietatea asupra terenurilor – Circulația terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat și modificat cu Planul de Acțiune cu nr. UR2021-007983/24.08.2021, respectiv doar după reglementarea situației juridice a drumurilor de acces propuse la parcelele beneficiarilor, accesul realizându-se din domeniul public și în conformitate cu prevederile HG 525/1996.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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 va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și **va avea valabilitate de 3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Consiliul Local este de acord cu elaborarea documentației PUZ Funcțiuni MIXTE: comerț, servicii și locuire; Modificare P.U.Z. aprobat prin HCL nr.283/2019 și modificare P.U.Z. aprobat prin HCL nr.127/2020”,

2. Avizarea și 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, având ca beneficiari pe **SC HORNBACH CENTRALA SRL, SZIJARTO EMERIC și MUNICIPIUL TIMIȘOARA**, întocmit conform proiectului nr. **282/HRB/20**, realizat de proiectant **S.C. RD SIGN S.R.L.**, specialist cu drept de semnătură R.U.R. **Arh. Răzvan-Gabriel Negrișanu**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

2. Se stabilesc condițiile de construire și în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. **05/25.02.2022**:

UTR 1 - Zona de comerț și servicii:

- **S teren = 61.147mp**
- **Regim de înălțime maxim P+1E**
- **P.O.T. max = 70%**
- **C.U.T. max = 1,2**
- **Hmax = 15,00m**
- **Spații verzi minim 5%**

Retrageri minime față de aliniamente: 18.30 m față de Calea Buziașului, 6.00 m față de strada Rozmarinului și 6.00 m față de strada nou creată între UTR 1 și UTR 2 în continuarea străzii Toporașilor, conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice” și a precizărilor din RLU;

Retrageri minime față de limita laterală: variabil între 0m și 25,45m la est, către spre DE 1517 și HC 1505, conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice” și a precizărilor din RLU

UTR 2 - Zona de locuințe colective mici:

- **S teren = 26.694mp**
- **Regim de înălțime maxim S+P+2E+M/Er**
- **P.O.T. max = 40%**
- **C.U.T. max = 1,5**
- **Hmax cornișă = 11,00m**
- **Hmax coamă = 16,00m**
- **Spații verzi minim 20%**
- **numărul de apartamente = maxim 400 unități**

Retrageri minime față de aliniamente: 5.00 m față de strada Rozmarinului, 5.00 m față de strada nou creată între UTR 1 și UTR 2 în continuarea străzii Toporașilor, 5.00 m față de strada Dafinului și 0m la est, față de strada nou creată prin lărgirea DE 1504/1/12, conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice” și a precizărilor din RLU;

Spații verzi minim 20,00% (5.338 mp) zonă spații verzi amenajate în zona de locuințe colective mici și minim 5% (3.057 mp) zonă spații verzi amenajate în zona de comerț servicii - conform Deciziei de încadrare nr. 87/02.07.2021 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș și conform RLU, cap. 10.2 – Spații verzi, amenajate astfel: Se prevede plantarea obligatorie a cel puțin un arbore la o suprafață de 200 mp de zonă neconstruită. Arborii se vor planta la min. 1 m de parcela vecină.

Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"

Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al Municipiului Timișoara;

În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniul public;

Circulații și servituți: conform „Propunerilor preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013;

Circulații și accese: accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-001192/24.06.2021 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. parcarile necesare funcțiunilor propuse pe UTR1 se vor realiza exclusiv pe parcela beneficiarului;



Echipare tehnico-edilitară: Conform planșei: „Reglementări – echipare edilitară” – Planșa nr. U04 și cu respectare condițiilor din avizele: Aquatim – aviz nr. 59819/30.10.2020 și nr. 52388/DT-ST/10.03.2021, E-distribuție nr. 06604640/04.12.2020, Delgaz-Grid nr. 212686504/04.12.2020, Telekom nr. 1598/29.10.2020;

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal **„PUZ funcțiuni MIXTE: comerț, servicii si locuire; modificare PUZ aprobat prin HCL nr.283/2019 si 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, **va avea valabilitate de 3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal **„PUZ funcțiuni MIXTE: comerț, servicii si locuire; modificare PUZ aprobat prin HCL nr.283/2019 si 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 HORNBACK 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 sunt delimitate astfel: **la vest** str Rozmarinului si terenul urbanizat prin HCL 537/2006, **la est** de drumul de exploatare De1517 si De1504/1/12, canal de desecare Hcn1505 si calea ferata dezafectată, **la sud** de drumul de exploatare De1504/1/12 (str Dafinului) si terenul urbanizat prin HCL 328/2005, **la nord** de Calea Buziașului și zona servicii si comerț adiacentă arterei.

4. Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei nr. U03 – „Proprietatea asupra terenurilor – Circulația terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat și modificat cu Planul de Acțiune cu nr. UR2021-007983/24.08.2021.

5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal **„PUZ funcțiuni MIXTE: comerț, servicii si locuire; modificare PUZ aprobat prin HCL nr.283/2019 si 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.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, înaintăm Consiliului Local al municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **„PUZ funcțiuni MIXTE: comerț, servicii si locuire; modificare PUZ aprobat prin HCL nr.283/2019 si 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, elaborat 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**, la cererea beneficiarilor **SC HORNBACK CENTRALA SRL, SZIJARTO EMERIC și MUNICIPIUL TIMIȘOARA**, pentru a fi supus analizei și aprobării în plenul consiliului local.

ARHITECT ȘEF,
Gabriel ALMĂJAN

CONSILIER
Monica MITROFAN