

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

**privind „aprobarea/ respingerea motivată a documentației Planului Urbanistic Zonal -
LOCUINȚE ȘI SERVICII, Piata Bisericii nr. 7, Timișoara, beneficiar S.C. OGLINDA S.A.”,
conform Sentința Civilă nr. 1160/06.12.2021 definitivă prin Decizia Civilă nr.
493/19.05.2022, pronunțată în dosar nr. 3106/30/2021**

Proiect emis la solicitarea cu nr. SJ2022-284/23.05.2022 a Serviciului Juridic/ Biroul Contencios din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, înaintată Direcției Generale Urbanism și Planificare Teritorială în data de 24.05.2022, prin care se aduce la cunoștință Direcției Generale Urbanism și Planificare Teritorială faptul că „*prin Sentința Civilă nr. 1160/06.12.2021 definitivă prin Decizia Civilă nr. 493/19.05.2022, pronunțată în dosar nr. 3106/30/2021, Tribunalul Timiș a admis acțiunea formulată de către reclamanta OGLINDA SA, obligând Consiliul Local al Municipiului Timișoara să emită o hotărâre prin care să aprobe/ respingă motivat documentația PUZ – Locuințe și servicii, Piața Bisericii nr. 7, Timișoara, beneficiar SC OGLINDA SA*”, respectiv la solicitarea cu nr. UR2022-002802/25.05.2022 a S.C. OGLINDA S.A., însoțită de documentația Planului Urbanistic Zonal - LOCUINȚE ȘI SERVICII, Piata Bisericii nr. 7, Timișoara, prin care solicită Consiliului Local al Municipiului Timișoara, respectiv Direcției Generale Urbanism și Planificare Teritorială din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, *punerea în aplicare a Sentința Civilă nr. 1160/06.12.2021 definitivă prin Decizia Civilă nr. 493/19.05.2022, pronunțată în dosar nr. 3106/30/2021.*

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE ȘI SERVICII**”, Piata Bisericii nr. 7, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona centrală a orașului, str. Piata Bisericii nr. 7, delimitat la nord – Piata Bisericii, la est – Biserica Ortodoxa și zona de locuințe, la sud și vest de zona de locuințe și face parte conform PUD aprobat prin HCL nr. 97/1998 „Piața Bălcescu” preluat de PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 – UTR 16 din PUZ preluată de UTR 46 din PUG - zona unităților industriale existente; teren afectat parțial de zona de protecție a monumentelor istorice. Regim de înălțime și POT maxim conform HG nr. 525/1996, pentru care a fost obținut Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 34/05.06.2020, respectiv Avizul Direcției pentru Cultură Timiș cu nr. 236/U/12.09.2018, respectiv Adresa Direcției Județene pentru Cultură cu nr. 3004/16.10.2020.

Terenul reglementat **în suprafață totală de 2.387 mp** cu construcții (4 ateliere, 1 clădire pentru birouri și expoziție, 1 magazie de metal, 1 sopron și 2 magazine), înscris în CF nr. 427738 Timișoara nr. cad. 427738 (CF vechi 6471 nr. top. 9945), are ca proprietar SC OGLINDA SA.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE ȘI SERVICII**”, Piata Bisericii nr. 7, Timișoara, se propune realizarea unei zone destinate locuințelor colective și serviciilor în regim de maxim S+P+3E, având zona de implantare a clădirilor împartită pe 3 zone cu regim de înălțime diferit (Zona 1: Regim de înălțime maxim S+P+2E+M, acoperiș șarpantă; Zona 2: Regim de înălțime maxim S+P+3E+Er, acoperiș tip terasă; Zona 3: Regim de înălțime maxim S+P+2E+Er, acoperiș tip terasă).

Circulații și accese: **accesele auto și pietonale se vor realiza din str. Piata Bisericii (str. Prof. George Dragomir), în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-005538/22.11.2018; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate**

cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U (locurile de parcare se vor asigura cu preponderență la subsol);

3. Alte informatii

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentatia Plan Urbanistic „**LOCUINȚE ȘI SERVICII**”, Piața Bisericii nr. 7, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 2265/23.05.2017 prelungit până la 22.05.2019, Certificatul de Urbanism nr. 243/10.02.2020, Avizul de Oportunitate nr. 07/01.02.2018, Avizul Arhitectului Șef nr. 28/03.08.2020, Avizul Direcției pentru Cultură Timiș nr. 236/U/12.09.2018 respectiv Adresa Direcției Județene pentru Cultura cu nr. 3004/16.10.2020, Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 34/05.06.2020 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 60/10.06.2019 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu;

Prin Sentința Civilă a Tribunalului Timiș cu nr. 1160/06.12.2021, definitivă prin Decizia Civilă a Curții de Apel Timișoara cu nr. 493/19.05.2022, pronunțată în dosar nr. 3106/30/2021, Tribunalul Timiș a admis acțiunea formulată de către reclamanta OGLINDA SA, obligând Consiliul Local al Municipiului Timișoara să emită o hotărâre prin care să aprobe/ respingă motivat documentația PUZ – Locuințe și servicii, Piața Bisericii nr. 7, Timișoara, beneficiar SC OGLINDA SA.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, lasam la aprecierea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**LOCUINȚE ȘI SERVICII**”, Piața Bisericii nr. 7, Timișoara, elaborat de proiectantul **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA PUICA RADU, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Alideia Catinca T. SUCIU – D,E**, proiect nr. 40/2017, la cererea beneficiarului **SC OGLINDA SA**, pentru a fi supus analizării și „aprobarea/ respingerea motivată a documentației Planului Urbanistic Zonal - **LOCUINȚE ȘI SERVICII**, Piața Bisericii nr. 7, Timișoara, beneficiar S.C. OGLINDA S.A.”, conform **Sentința Civilă a Tribunalului Timiș nr. 1160/06.12.2021, definitivă prin Decizia Civilă Curții de Apel Timișoara nr. 493/19.05.2022, pronunțată în dosar nr. 3106/30/2021**, în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

PRIMAR
DOMINIC FRITZ

Pentru conformitate date tehnice
ARHITECT ȘEF
GABRIEL ALMĂJAN