

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă mixtă: comerț, birouri, locuințe”,
bd. Liviu Rebreanu, nr. 171, jud. Timiș, C.F. 430277, Timișoara**

Proiect emis la solicitarea inițiatorului SC STEA - ROM SRL , înregistrată cu nr. 006415/08.12.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Zonă mixtă: comerț, birouri, locuințe**”, bd. Liviu Rebreanu, nr. 171, jud. Timiș, C.F. 430277, Timișoara, elaborat de proiectantul S.C. PILOT TEAM S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. MĂRCULESCU Laura Eugenia – D, E, proiect nr. 14.06/177/2018, prin care se propun soluții și reglementări în scopul schimbării destinației terenului din zonă depozitare, prestări servicii, cu interdicție temporară de construire până la aprobare documentatie de urbanism, conform Planului Urbanistic General Timișoara aprobat prin aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit cu HCL nr. 619/2018 în zona pentru mixtă: comerț, birouri și locuire colectivă, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. **2120/20.07.2022** și Certificatului de Urbanism nr. **1798/11.05.2020 prelungit**

1. Descrierea situatiei actuale

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal: terenul intravilan situat în partea de sud a Municipiului Timișoara, identificat prin: CF nr. 430277, cu acces din Bd. Liviu Rebreanu, mărginit **la nord** de zona carosabilă publică (str. Cerna) și zona de locuințe colective P+4E, **la est** de terenuri private cu locuințe și funcțiuni complementare S+P+11E+Er, **la sud** Bulevardul Liviu Rebreanu și teren privat, iar **la vest** de Centrul Creștin Aletheia și face parte din categoria zonă depozitare, prestări servicii, cu interdicție temporară de construire până la aprobare documentatie de urbanism, conform Planului Urbanistic General Timișoara aprobat prin aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit cu HCL nr. 619/2018.

Terenul reglementat situat în Timișoara, bd. Liviu Rebreanu, nr. 171, jud. Timiș, cu suprafață de 7500 mp, înscris în C.F. 430277, nr. cad. 430277 are ca proprietari pe SC STEA - ROM SRL și SC IGIENA TEHNICA SRL.

Terenul reglementat este liber de construcții.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă mixtă: locuire colectivă, comerț, servicii, birouri, conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice”;

Prin Planul Urbanistic Zonal „**Zonă mixtă: comerț, birouri, locuințe**”, bd. Liviu Rebreanu, nr. 171, jud. Timiș, C.F. 430277, Timișoara, se propune schimbarea destinației terenului din zonă depozitare, prestări servicii, cu interdicție temporară de construire până la aprobare documentatie de urbanism, conform Planului Urbanistic General Timișoara aprobat prin aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit cu HCL nr. 619/2018 . în zona pentru mixtă: comerț, birouri și locuire colectivă.

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din bd. Liviu Rebreanu și din str. Cerna, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-000290/04.03.2021 și a planșei anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;

3. Alte informatii

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 amenajarea teritoriului și urbansimul, actualizată, pentru documentatia Plan Urbanistic Zonal „**Zonă mixtă: comerț, birouri, locuințe**”, bd. Liviu Rebreanu, nr. 171, jud. Timiș, C.F. 430277, Timișoara, au fost obținute: Certificatului de Urbanism nr. 2120/20.07.2022 și Certificatului de Urbanism nr. 1798/11.05.2020 prelungit, Avizul de Oportunitate nr. 31/30.07.2020, Avizul Arhitectului Șef nr. 33/07.09.2022 și Avizului Agenției pentru Protecția Mediului Timiș 4/15.09.2021;

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Zonă mixtă: comerț, birouri, locuințe**”, bd. Liviu Rebreanu, nr. 171, jud. Timiș, C.F. 430277, Timișoara, având ca inițiator pe SC STEA - ROM SRL , elaborat de proiectantul S.C. PILOT TEAM S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. MĂRCULESCU Laura Eugenia – D, E, proiect nr. 14.06/177/2018, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timisoara.

PRIMAR
DOMINIC FRITZ

Pentru conformitate date tehnice
ARHITECT ȘEF
GABRIEL ALMĂJAN



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