

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Proiect imobiliar mixt – comerț, birouri, servicii, rezidențial”, Calea Circumvalațiunii, nr. 4-4A, CF nr. 414548, CF nr. 449693

Proiect emis la solicitarea inițiatorului **SC Domus Mex SRL**, înregistrată cu nr. **UR2023-001100/03.03.2023**, de înaintare în Plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Proiect imobiliar mixt – comerț, birouri, servicii, rezidențial”, Calea Circumvalațiunii, nr. 4-4A, CF nr. 414548, CF nr. 449693, elaborată de proiectant **S.C. Subcontrol S.R.L.**, specialist cu drept de semnătură **R.U.R. Radu D. Radoslav**, proiect nr. **2524.09.1**, după obținerea **Certificatului de Urbanism nr. 3382/24.09.2020** prelungit până la **06.06.2023**.

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Proiect imobiliar mixt – comerț, birouri, servicii, rezidențial”, Calea Circumvalațiunii, nr. 4-4A, CF nr. 414548, CF nr. 449693, în suprafață totală de **12.978 mp**, proprietari fiind **SC Domus Mex SRL**, este situat în vestul Municipiului Timișoara, având acces de la vest prin accesele la B-dul Circumvalațiunii, respectiv de la nord prin intermediul str. Noi dinspre Lidl. Vecinătățile sunt: **la nord** Strada Nouă urmată de parcela CF 447780 ocupată de Supermarketul LIDL, **la sud** parcela CF 425139 ocupată de INCUBOXX, **la est** parcela CF 447151 – fostă platformă industrială IOROM, aflată în curs de dezvoltare, **la vest** B-dul Circumvalațiunii.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Proiect imobiliar mixt – comerț, birouri, servicii, rezidențial”, Calea Circumvalațiunii, nr. 4-4A, CF nr. 414548, CF nr. 449693, se propun soluții și reglementări în scopul mobilării unor parcele cu construcții destinate comerțului, birourilor, serviciilor și locuirii colective pe un teren aflat în prezent în curs de restructurare, pe o suprafață de **12.978 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, respectiv propunerea infrastructurii tehnico – edilitare.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „Proiect imobiliar mixt – comerț, birouri, servicii, rezidențial”, Calea Circumvalațiunii, nr. 4-4A, CF nr. 414548, CF nr. 449693, a fost obținut Certificatul de Urbanism nr. **3382/24.09.2020** prelungit până la **06.06.2023**, precum și **Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 135/17.11.2022** 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 „Proiect imobiliar mixt – comerț, birouri, servicii, rezidențial”, Calea Circumvalațiunii, nr. 4-4A, CF nr. 414548, CF nr. 449693, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

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.

Cod: FO 53-03-ver. 3