

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Proiect imobiliar mixt – locuire colectivă și servicii”, Calea Circumvalațiunii nr. 4, CF nr. 455635, CF nr. 455636, CF nr. 451894, CF nr. 451895

Proiect emis la solicitarea inițiatorului **City of Mara Development SRL**, înregistrată cu nr. **UR2023-002539/31.05.2023**, de înaintare în Plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara a documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal „Proiect imobiliar mixt – locuire colectivă și servicii”, Calea Circumvalațiunii nr. 4, CF nr. 455635, CF nr. 455636, CF nr. 451894, CF nr. 451895**, elaborată de proiectant **S.C. Subcontrol S.R.L.**, specialist cu drept de semnătură **R.U.R. Radu D. Radoslav**, proiect nr. **2606.05.7**, după obținerea **Certificatului de Urbanism nr. 1944/15.07.2021** prelungit până la **14.07.2024**.

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației **Plan Urbanistic Zonal „Proiect imobiliar mixt – locuire colectivă și servicii”, Calea Circumvalațiunii nr. 4, CF nr. 455635, CF nr. 455636, CF nr. 451894, CF nr. 451895**, în suprafață de 34.638 m² din suprafața totală de 39.976 m², **proprietari** fiind Imotrust SA, Societatea City of Mara Development SA, este situat în partea de vest față de zona centrală a Municipiului Timișoara, având acces de la vest prin intermediul str. Noi dinspre Lidl., respectiv de la nord prin intermediul str. Coriolan Brediceanu. Vecinătățile sunt: **la nord** Coriolan Brediceanu / terenuri proprietate privată, cu clădiri de locuit și servicii, **la sud** parcela CF 425139 ocupată de INCUBOXXX / Calea ferată (proprietate CFR), **la est** Calea ferată- proprietate CFR, **la vest** C. Circumvalațiunii/ Supermarket Lidl/ PUZ aprobat prin HCL 210/23.05.2023 (showroom Mobexpert și locuire colectivă).

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin **Planul Urbanistic Zonal „Proiect imobiliar mixt – locuire colectivă și servicii”, Calea Circumvalațiunii nr. 4, CF nr. 455635, CF nr. 455636, CF nr. 451894, CF nr. 451895**, se propun soluții și reglementări în scopul mobilării unor parcele cu construcții cu destinație rezidențială și funcțiuni complementare, comerț și servicii, birouri etc., pe terenul situat în intravilanul localității Timișoara, Bd. Circumvalațiunii nr. 4, 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 construibilitate a terenului, rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri, respectiv propunerea infrastructurii tehnico – edilitare. Terenul zonei propuse spre reglementare are o suprafață de 34.638 m² din suprafața totală de 39.976 m².

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 – locuire colectivă și servicii”, Calea Circumvalațiunii nr. 4, CF nr. 455635, CF nr. 455636, CF nr. 451894, CF nr. 451895**, a fost obținut Certificatul de Urbanism nr. **1944/15.07.2021** prelungit până la **14.07.2024**, precum și **Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 159/27.12.2022** 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 – locuire colectivă și servicii”, Calea Circumvalațiunii nr. 4, CF nr. 455635, CF nr. 455636, CF nr. 451894, CF nr. 451895**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

**PRIMAR
DOMINIC FRITZ**

Pentru conformitate date tehnice

**p. ARHITECT ȘEF
Monica Mitrofan**



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