



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

Biroul Avizare PUD/PUZ

UR2023-002539/28.06.2023

Raport de specialitate

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

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre cu nr. UR2023-002539/28.06.2023 al Primarului Municipiului Timișoara și 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, prin care 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

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. **UR2023-002539/31.05.2023**, 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;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 13/26.04.2022**, **Punctul de vedere Favorabil UR2022-003726/18.08.2022** și **Avizul Arhitectului Șef nr. 21/31.05.2023**;

Având în vedere prevederile **Certificatului 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.

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, inițiator City of Mara Development SA, proiectant S.C. Subcontrol S.R.L, specialist cu drept de semnătură R.U.R. Radu D. Radoslav, a parcurs etapa informării publicului, în perioada **10.01.2023 – 04.02.2023**, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu data de **10.01.2023**. **Nu au fost înregistrate sesizări sau observații în scris la Serviciul Relaționare Directă cu Cetățenii.**

Etapa 2 a fost finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a **Raportului informării și consultării publicului nr. UR2022-006426/15.02.2023**.

Conform procedurii prevăzute 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 „Proiect imobiliar mixt – locuire colectivă și servicii”**, Calea Circumvalațiunii nr. 4, CF nr. 455635, CF nr. 455636, CF nr. 451894, CF nr. 451895, 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 „Proiect imobiliar mixt – locuire colectivă și servicii”**, Calea Circumvalațiunii nr. 4, CF nr. 455635, CF nr. 455636, CF nr. 451894, CF nr. 451895.

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, este elaborat de proiectant S.C. Subcontrol S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R. Radu D. Radoslav, proiect nr. 2606.05.7, la cererea inițiatorilor City of Mara Development SA.

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



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

Biroul Avizare PUD/PUZ

UR2023-002539/28.06.2023

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 130/2010 - "Construire complex multifuncțional, centru comercial, locuințe, accese, parcaje". Valabilitate PUZ: Conform L350/2001, Articolul 56 alin.(5). Art. 2: Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime de: S+D+P+14E pentru imobilul cu front la Calea Circumvalațiunii, având funcțiunea mixtă (servicii, birouri, locuire), S+D+P+M+13E pentru imobilele amplasate adiacent cu calea ferată, având funcțiunea de locuire și S+D+P+M+1E pentru clădirile având funcțiunea de comerț, sub rezerva dotării în mod obligatoriu a clădirii cu lift conform „Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe”, aprobat de MLPAT cu Ordinul nr.71/N din 27 martie 1997. Accesul auto în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2009 - 559/05.02.2009, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari- 3040 locuri (în demisol 1470 locuri și în subsol 1570 locuri). Procentul de ocupare al terenului POT max de 60%, coeficientul de utilizare al terenului CUT de 3,5, spații verzi de 25% din suprafața totală a parcelei în conformitate cu Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 3382 din 29.06.2009.

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 în Zonă de locuințe cu max 2 familii și funcțiuni complementare, regim de înălțime maxim P+2E, POT maxim=40%, spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012. Teren situat în zona de protecție a căilor ferate. Parcela posibil afectată de servitute de utilitate publică. Conform Certificatului de Urbanism emis nr.809/12.03.2019, la Regimul Tehnic s-a menționat: "Conform PUZ aprobat prin HCL 130/2010 se propune acces auto din Calea Circumvalațiunii. Accesul auto în perspectiva din str. C. BREDICEANU se va realiza numai după modificarea PUZ existent. Se va reglementa situația juridică a drumului de acces din Calea Circumvalațiunii în CF nr. 447089 (acces direct la drum public/ servitute de trecere)".

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 INCUBOXX / 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).

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 constructibilitate 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.

Accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu **Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-002284/06.10.2022 și planșa anexă la aviz**; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza conform **Avizului Comisiei de Circulație nr. DT2022-002284/06.10.2022 și planșa anexă la aviz**, pe parcela beneficiarului. Locurile de parcare se vor asigura cu preponderență la subsol.

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu **Avizului Arhitectului Șef cu nr. 21/31.05.2023** sunt următorii:

UTR 1: Definit prin suprafața de teren, aferentă parcelei 1 de 5.338 m², asupra căreia nu se intervine spre reglementare prin prezenta documentație de P.U.Z. Acestei parcele i se aplică reglementările aprobate anterior prin P.U.Z. aprobat prin HCL 130/30.03.2010 și prin documentația avizată AC 859/27.10.2022. Zona păstrează în continuare caracterul de zonă mixtă „Complex multifuncțional, centru comercial, locuințe, accese, parcaje” cu următorii indicatori:

- POT_{max} = 60%
- CUT_{max} = 3.5
- Regim maxim de înălțime: S+D+P+M+13E+E_{TH}
- H_{max} = 45 m



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

Biroul Avizare PUD/PUZ

UR2023-002539/28.06.2023

UTR 2: Definit prin suprafața de teren de 34.638 m², propusă spre reglementare prin prezentul P.U.Z având următoarele subzone:

1. A_LcM – ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS- LOCUIRE COLECTIVĂ, FUNCȚIUNI COMERCIALE, SERVICII, OFFICE ETC.

- Funcțiunea propusă: zonă mixtă cu funcțiune rezidențială
- POT_{max} = 50% . Suprafața max. construibilă pentru etajele 1-12 și et. tehnic= 35%
- CUT_{max} = 3.3
- Regim maxim de înălțime: 2S+P+Mz+12E+E_{Th}
- H_{max} = 48 m
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare, precum și conform protecțiilor : conform planșei „Reglementari urbanistice - zonificare” - planșa nr. U03 și RLU aferent PUZ

2. B_Is: ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMERCIALE, SERVICII, COMERȚ, BIROURI, PARCAJE

- Funcțiunea propusă: Zonă mixtă dedicată activităților comerciale, de servicii și birouri
- POT_{max}= 50%.
- CUT_{max}= 3.1
- Regim maxim de înălțime: S+P+Mz
- H_{max}= 7.00 m
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare, precum și conform protecțiilor : conform planșei „Reglementari urbanistice - zonificare” - planșa nr. U03 și RLU aferent PUZ

3. C_LcM: ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS- LOCUIRE COLECTIVĂ, FUNCȚIUNI COMERCIALE, SERVICII, OFFICE ETC.

- Funcțiunea propusă: Zonă mixtă cu funcțiune rezidențială
- POT_{max}= 50%. Suprafața max. construibilă pentru etajele 1-12 și et. tehnic= 35%
- CUT_{max}= 3.3
- Regim maxim de înălțime: 2S+P+Mz+12E+E_{Th}
- H_{max}= 58 m
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare, precum și conform protecțiilor : conform planșei „Reglementari urbanistice - zonificare” - planșa nr. U03 și RLU aferent PUZ

- **Spații verzi:** 25% din suprafața totală a întregului UTR și vor cuprinde vegetație joasă, medie și înaltă. Se vor respecta prevederile HCL 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020". 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 pietonal se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-002284/06.10.2022 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U., respectiv cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-002284/06.10.2022. Locurile de parcare se vor asigura cu preponderență la subsol;
- **Echipare tehnico-edilitară:** Conform planșei U04 – „IRM-SUB-U-U04-ZZ-XX-PL-Reglementari - edilitare edilitara-U-” și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețelele existente nr. 674/31.08.2021.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

Biroul Avizare PUD/PUZ

UR2023-002539/28.06.2023

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. **U05 – „Proprietatea asupra terenurilor”** și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu **Planul de acțiune asumat**, 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 „Proiect imobiliar mixt – locuire colectivă și servicii”, Calea Circumvalațiunii nr. 4, CF nr. 455635, CF nr. 455636, CF nr. 451894, CF nr. 451895, 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. Avizarea și 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, având ca inițiatori pe City of Mara Development SA, întocmit conform proiectului nr. 2606.05.7, realizat de proiectant S.C. Subcontrol S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R. – Radu D. Radoslav, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire și în conformitate cu **Avizul Arhitectului Sef cu nr. 21/31.05.2023**:

UTR 1: Definit prin suprafața de teren, aferentă parcelei 1 de 5.338 m², asupra căreia nu se intervine spre reglementare prin prezenta documentație de P.U.Z. Acestei parcele i se aplică reglementările aprobate anterior prin P.U.Z. aprobat prin HCL 130/30.03.2010 și prin documentația avizată AC 859/27.10.2022. Zona păstrează în continuare caracterul de zonă mixtă „Complex multifuncțional, centru comercial, locuințe, accese, parcaje” cu următorii indicatori:

- $POT_{max} = 60\%$
- $CUT_{max} = 3.5$
- Regim maxim de înălțime: $S+D+P+M+13E+E_{Th}$
- $H_{max} = 45\text{ m}$

UTR 2: Definit prin suprafața de teren de 34.638 m², propusă spre reglementare prin prezentul P.U.Z. având următoarele subzone:

1. **A_LcM – ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS- LOCUIRE COLECTIVĂ, FUNCȚIUNI COMERCIALE, SERVICII, OFFICE ETC.**

- Funcțiunea propusă: zonă mixtă cu funcțiune rezidențială
- $POT_{max} = 50\%$. Suprafața max. construibilă pentru etajele 1-12 și et. tehnic= 35%
- $CUT_{max} = 3.3$
- Regim maxim de înălțime: $2S+P+Mz+12E+E_{Th}$
- $H_{max} = 48\text{ m}$
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare, precum și conform protecțiilor : conform planșei „Reglementari urbanistice - zonificare” - planșa nr. U03 și RLU aferent PUZ



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

Biroul Avizare PUD/PUZ

UR2023-002539/28.06.2023

2. B_Is: ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMERCIALE, SERVICII, COMERȚ, BIROURI, PARCAJE

- Funcțiunea propusă: Zonă mixtă dedicată activităților comerciale, de servicii și birouri
- POT_{max}= 50%.
- CUT_{max}= 3.1
- Regim maxim de înălțime: S+P+Mz
- H_{max}= 7.00 m
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare, precum și conform protecțiilor : conform planșei „Reglementari urbanistice - zonificare” - planșa nr. U03 și RLU aferent PUZ

3. C_LcM: ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS- LOCUIRE COLECTIVĂ, FUNCȚIUNI COMERCIALE, SERVICII, OFFICE ETC.

- Funcțiunea propusă: Zonă mixtă cu funcțiune rezidențială
- POT_{max}= 50%. Suprafața max. construibilă pentru etajele 1-12 și et. tehnic= 35%
- CUT_{max}= 3.3
- Regim maxim de înălțime: 2S+P+Mz+12E+E_{Th}
- H_{max}= 58 m
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare, precum și conform protecțiilor : conform planșei „Reglementari urbanistice - zonificare” - planșa nr. U03 și RLU aferent PUZ

- **Spații verzi:** 25% din suprafața totală a întregului UTR și vor cuprinde vegetație joasă, medie și înaltă. Se vor respecta prevederile HCL 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020". 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. DT2022-002284/06.10.2022 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U., respectiv cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-002284/06.10.2022. Locurile de parcare se vor asigura cu preponderență la subsol;
- **Echipare tehnico-edilitară:** Conform planșei U04 – „IRM-SUB-U-U04-ZZ-XX-PL-Reglementari - edilitare edilitara-U-” și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețelele existente nr. 674/31.08.2021.

3. Prezentul 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, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

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 INCUBOXX / 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).



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

Biroul Avizare PUD/PUZ

UR2023-002539/28.06.2023

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. U05 – „Proprietatea asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat, 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.

5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului **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.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, înaintăm Consiliului Local al Municipiului Timișoara 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, elaborat de proiectant S.C. Subcontrol S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R. Radu D. Radoslav, proiect nr. 2606.05.7, la cererea inițiatorilor City of Mara Development SA, pentru a fi supus analizării și aprobării în plenul Consiliului Local.

p. Arhitect Șef
Monica Mitrofan
DIRECȚIA GENERALĂ
URBANISM
ȘI PLANIFICARE
TERITORIALĂ
TIMIȘOARA

Consilier
Răzvan Popescu

Red/dact – R.P.