



Nr. UR2022-002414/31.05.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”, strada Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, C.F. 439 213, Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre cu nr. UR2022-002414/31.05.2022 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”, str. Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, identificat prin C.F. 439 213, Timișoara, prin care se propune o zonă de locuire și funcțiuni complementare, având un regim de înălțime de maxim S+P+8E.

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. UR2022-002414 din 06.05.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”, Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, identificat prin C.F. 439 213, Timișoara;

Având în vedere prevederile articolului 14 (Cap II Domeniul economic) din Decret nr. 195/16.03.2020 privind instituirea stării de urgență pe teritoriul României: „Se menține valabilitatea documentelor eliberate de autoritățile publice care expiră pe perioada stării de urgență”, respectiv prevederile articolului 4 din Legea nr. 55/15.05.2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19: „(5) Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări”, respectiv prevederile H.G. nr. 531 din 10.05.2021, H.G. nr. 550/14.05.2021, H.G. nr. 580/27.05.2021, H.G. nr. 615/03.06.2021, H.G. nr. 678/24.06.2021, H.G. nr. 795/28.07.2021, H.G. nr. 990/17.09.2021, H.G. nr. 1015/23.09.2021, H.G. nr. 1183/08.11.2021, H.G. nr. 1242/08.12.2021 privind prelungirea stării de alertă pe teritoriul României, precum și stabilirea măsurilor care se aplică pe durata acesteia pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 3839/20.12.2019 prelungit până la 19.12.2021 și pe toată perioada stării de alertă instituită pe teritoriul României, valabilitatea menținându-se și pentru o perioadă de 90 zile de la încetarea stării de alertă, respectiv prevederile Deciziei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 14/14.02.2022, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 12/05.03.2020 (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 3839/20.12.2019 prelungit până la 19.12.2021 și pe toată perioada stării de alertă instituită pe teritoriul României, valabilitatea menținându-se și pentru o perioadă de 90 zile de la încetarea stării de alertă), de Avizul Arhitectului Șef nr. 13/18.04.2022;

Documentația Plan Urbanistic de Zonal „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”, str. Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, identificat prin C.F. 439 213, Timișoara, beneficiar S.C. TIM CICLOP S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. MĂRCULESCU Laura Eugenia – D.E., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu 21.08.2020, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 218/08.06.2020; în perioada 21.08.2020 - 14.09.2020, de informare și consultare a populației au fost transmise sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la aceasta investiție; la întâlnirea cu proiectantul S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L., programată a se organiza în data de 02.09.2020, între orele 14.00 – 15.00, organizat online, pe platforma ZOOM, au fost solicitări de participare de la un număr de 3 persoane interesate – vecini direct afectați, care nu sunt de acord cu soluția din documentația prezentată. Se contestă regimul mare de înălțime al clădirilor, precum și distanța prea mică dintre acestea și proprietățile vecinilor



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

În acest sens, vecini direct afectați au depus observațiile lor și în scris, cu nr. de înregistrare UR2020-010695/14.09.2020. Acestea au fost înaintate proiectantului documentației, S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L. Proiectantul a răspuns observațiilor vecinilor prin adresa nr. UR2020-010939/18.09.2020 iar răspunsul proiectantului s-a transmis cetățenilor care au formulat observații.

S-a înregistrat la Serviciul Relaționare Directă cu Cetățeni, cu nr. UR2020-011174/25.09.2020, de către vecinii din zonă, o solicitare pentru organizarea unei dezbateri publice.

S-a programat dezbaterea publică pentru data de 22.10.2020, ora 12:00, urmând să se desfășoare online, pe platforma ZOOM. Au fost trimise invitații scrise, prin poștă, semnatarilor tabelului atașat solicitării, iar pe cele 13 e-mailuri primite, s-a transmis invitația cu link-ul de participare la întâlnire. Au participat un reprezentant al Biroului Avizare Conformități P.U.G./P.U.D./P.U.Z., doi reprezentanți ai proiectantului, un reprezentant al beneficiarului, cinci cetățeni interesați (cinci conturi logate).

În urma discuțiilor care au avut loc la această întâlnire, participanți au obiectat cu privire la faptul că nu toți cetățenii au primit invitația prin poștă, prin urmare, Biroul Avizare Conformități P.U.G./P.U.D./P.U.Z. a stabilit o nouă dezbateră publică, pentru data de 03.11.2020, ora 14:00.

S-au transmis din nou prin poștă invitații semnatarilor tabelului atașat solicitării, iar pe cele 13 e-mailuri primite (nu s-a mai înregistrat nici o solicitare în plus), s-a transmis invitația cu link-ul de participare la noua întâlnire. Dezbateră s-a desfășurat pe parcursul a două sesiuni ZOOM, au participat un reprezentant al Biroului Avizare Conformități P.U.G./P.U.D./P.U.Z., doi reprezentanți ai proiectantului, un reprezentant al beneficiarului, trei cetățeni interesați (trei conturi de logare).

Obiecțiile participanților au avut în vedere procedura de informare, amplasarea imobilului nou propus prea aproape de parcea dumneelor, înălțimea prea mare a clădirii nou propuse, locurile de parcare, oportunitatea propunerilor conform Avizului de Oportunitate nr. 12/05.03.2020 emis pentru documentația Plan Urbanistic Zonal – „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”, str. Mareșal Constantin Prezan nr. 94-100, Timișoara, beneficiar S.C. TIM CICLOP S.R.L., proiectant S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L.

S-a înregistrat cu nr. SC2020-02553/30.10.2020 Plângere prealabilă cu privire la Avizul de Oportunitate nr. 12/05.03.2020 și se solicită reluarea procedurilor pentru Plan Urbanistic Zonal – „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”, str. Mareșal Constantin Prezan nr. 94-100, Timișoara, beneficiar S.C. TIM CICLOP S.R.L., proiectant S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L., de la Etapa 1 de informare.

Etapa 2 a fost finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2020-009521/20.11.2020, și se poate începe circuitul legal de avizare.

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 218/2020 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația Plan Urbanistic Zonal „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”, str. Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, identificat prin C.F. 439 213, Timișoara, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3, art. 71 din HCL nr. 140/2011, modif. prin HCL nr. 218/2020), 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 „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”, str. Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, identificat prin C.F. 439 213, Timișoara.

Planul Urbanistic Zonal „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”, str. Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, identificat prin C.F. 439 213, Timișoara, este elaborat de proiectant S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. MĂRCULESCU Laura Eugenia – D,E, proiect nr. 47/2020, la cererea beneficiarului S.C. TIM CICLOP S.R.L.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”, str. Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, identificat prin C.F. 439213, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Teritoriul studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar se afla în cvartalul delimitat la nord de str. Mareșal Constantin Prezan, la est de Calea Urseni, la sud de str. Rapsodiei, la vest de prelungirea strazii Tosca.

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”, str. Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, identificat prin C.F. 439 213, Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a orașului, fiind delimitat la nord de str. Mareșal Constantin Prezan, la est de teren aflat în proprietate privată, la sud de teren proprietate privată, P.U.D. „Locuințe și funcțiuni complementare”, aprobat prin H.C.L. 210/1999 și la vest de teren aflat în proprietate privată.

Terenul reglementat situat în Timișoara Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, identificat prin C.F. 439 213, nr. cad. 439 213, are ca proprietari pe S.C. TIM CILOP S.R.L.

Terenul reglementat este liber de construcții.

Prin Planul Urbanistic Zonal „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”, str. Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, identificat prin C.F. 439 213, Timișoara, se propune o zonă de locuire și funcțiuni complementare, având un regim de înălțime de maxim S+P+8E

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 12/08.042022, sunt următorii:

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: locuire și funcțiuni complementare;

Prin Planul Urbanistic Zonal „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”, str. Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, identificat prin C.F. 439 213, Timișoara, se propune o zonă de locuire și funcțiuni complementare, având un regim de înălțime de maxim S+P+8E

Funcțiuni dominante: zona de locuințe colective și funcțiuni complementare;

Indicatori urbanistici pe terenul beneficiarului:

- POT maxim = 50%;
- CUT maxim = 2,95; respectiv 2,4 raportat la suprafața parcelei inițiale, înainte de dezmembrare
- Regim de înălțime maxim: S+P+8E, 31.00 m;
- Spații verzi minim 15,00% din suprafața totală a parcelei - conform Deciziei de încadrare nr. 14/14.02.2022 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;
- Retrageri față de aliniament, limite laterale, limita posterioară — conform planșei nr. U03 „Reglementări urbanistice”, astfel:
 - Retragera minimă față de limita vestică: 4,00 m, pe limita cu strada Tosca;
 - Retragera minimă față de limita nordică: 4,00 metri
 - Retragera minimă față de limita estică: variabilă, în funcție de regimul de înălțime, 6,00 metri pentru S+P+6E (Hmax 24m), 17,00 metri pentru S+P+8E (Hmax 31m);
 - Retragera minimă față de limita sudică: variabilă, în funcție de regimul de înălțime, 20,00 metri pentru S+P+3E (Hmax 14m), 38,00 metri pentru S+P+5E (Hmax 21m) și 70,00 metri pentru S+P+8E (Hmax 31m).
 - Se pot amplasa în afara zonelor de implantare prevăzute construcții subterane, cu respectarea limitei de proprietate și construcții provizorii (panouri, pavilioane, etc.).
 - Se vor amplasa pe zona de sud doar geamuri secundare (baie, bucătărie, etc.) – la P+3
 - Se pot amplasa în afara zonelor de implantare prevăzute balcoane, dar acestea nu pot fi mai late de 1.5 metri cu condiția să se respecte OMS 119/2014.
- se vor asigura platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale (acestea vor fi amenajate la o distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, va fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere), în conformitate cu prevederile art. 4 din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare;



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

- Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde”;
- 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, P.O.T. 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 domeniu public;
- **Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Mareșal Constantin Prezan, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-002465/25.11.2021; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.;
- **Servituți:** se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile 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;
- **Echipare tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 431/01.07.2020

La eliberarea Autorizației 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.

Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesului din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat. Necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 R.G.U.

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.).

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. 1⁴¹) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, aceasta va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Planul Urbanistic Zonal „**Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare**”, str. Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, identificat prin C.F. 439 213, Timișoara și **va avea valabilitate de 3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Avizarea și aprobarea Planul Urbanistic Zonal „**Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare**”, str. Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, identificat prin C.F. 439 213, Timișoara, având ca beneficiar pe S.C. TIM CILOP S.R.L., realizat de proiectantul S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. MARCULESCU Laura Eugenia – D,E, proiect nr. 47/2020, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef cu nr. 13/18.04.2022:**

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: locuire colectivă și funcțiuni complementare;



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Prin Planul Urbanistic Zonal „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”, str. Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, identificat prin C.F. 439 213, Timișoara, se propune se propune o zona de locuire și funcțiuni complementare, având un regim de înălțime de maxim S+P+8E

Funcțiuni dominante: zona de locuințe colective și funcțiuni complementare;

Indicatori urbanistici pe terenul beneficiarului:

- POT maxim = 50%;
- CUT maxim = 2,95; respectiv 2,4 raportat la suprafața parcelei inițiale, înainte de dezmembrare
- Regim de înălțime maxim: S+P+8E, 31.00 m;
- Spații verzi minim 15,00% din suprafața totală a parcelei - conform Deciziei de încadrare nr. 14/14.02.2022 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;
- Retrageri față de aliniament, limite laterale, limita posterioară — conform planșei nr. U03 „Reglementări urbanistice”, astfel:
 - Retragera minimă față de limita vestică: 4,00 m, pe limita cu strada Tosca;
 - Retragera minimă față de limita nordică: 4,00 metri
 - Retragera minimă față de limita estică: variabilă, în funcție de regimul de înălțime, 6,00 metri pentru S+P+6E (Hmax 24m), 17,00 metri pentru S+P+8E (Hmax 31m);
 - Retragera minimă față de limita sudică: variabilă, în funcție de regimul de înălțime, 20,00 metri pentru S+P+3E (Hmax 14m), 38,00 metri pentru S+P+5E (Hmax 21m) și 70,00 metri pentru S+P+8E (Hmax 31m).
 - Se pot amplasa în afara zonelor de implantare prevăzute construcții subterane, cu respectarea limitei de proprietate și construcții provizorii (panouri, pavilioane, etc.).
 - Se vor amplasa pe zona de sud doar geamuri secundare (baie, bucătărie, etc.) – la P+3?
 - Se pot amplasa în afara zonelor de implantare prevăzute balcoane, dar acestea nu pot fi mai late de 1.5 metri cu condiția să se respecte OMS 119/2014.
- se vor asigura platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale (acestea vor fi amenajate la o distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, va fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere), în conformitate cu prevederile art. 4 din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare;
- Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde”;
- 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 domeniu public;
- **Circulații și accese:** accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Mareșal Constantin Prezan, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-002465/25.11.2021; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.;
- **Servituți:** se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile 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;
- **Echipare tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 431/01.07.2020.



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 40843
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

3. Prezentul Planul Urbanistic Zonal „**Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare**”, str. Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, identificat prin C.F. 439 213, Timișoara, **va avea valabilitate de 3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat situat în Timișoara str. Mareșal Constantin Prezan, nr 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, în **suprafață totală de 3939 mp**, înscris în CF nr. 439 213 nr. cad. 439 213 Timișoara, are ca proprietari pe S.C. TIM CICLOP S.R.L. Terenul reglementat este liber de construcții.

4. Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesului din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat; Necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 R.G.U.

5. După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației P.U.Z. și R.L.U. aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29, alin. 2[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „**Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare**”, str. Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, identificat prin C.F. 439 213, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

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 „**Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare**”, str. Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 (fostă 150), jud. Timiș, identificat prin C.F. 439 213, Timișoara, elaborat de proiectantul S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. MĂRCULESCU Laura Eugenia – D,E, proiect nr. 47/2020, la cererea beneficiarului S.C. TIM CICLOP S.R.L., pentru a fi supus analizării și aprobării în plenul consiliului local.

ARHITECT ȘEF,
Gabriel ALMĂJAN

CONSILIER
Monica MITROFAN