

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 452/2017”, Calea Aradului nr. 1, CF nr. 452192, CF nr. 452193, CF nr. 425174, Timișoara

Proiect emis la solicitarea inițiatorului CAINELLI LUCA pentru SC FRI-EL REAL ESTATE SRL, înregistrată cu nr. UR2022-002858/27.05.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 452/2017”, Calea Aradului nr. 1, CF nr. 452192, CF nr. 452193, CF nr. 425174, Timișoara, având ca inițiator pe SC FRI-EL REAL ESTATE SRL, elaborat de proiectantul S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Laura Eugenia. E. Mărculescu – D E, proiect nr. 36/2019, prin care se propune schimbarea destinației terenului din „zonă locuire colectivă, servicii, comerț și birouri” conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 452/2017, în „locuințe colective, servicii și birouri” corelat cu dezvoltările propuse în vecinătate, redefinind utilizarea funcțională a terenului, în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă, redfeinirea modului de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor, trasarea și profilarea viitoarelor drumuri în corelare cu cele existente sau prevăzute prin planurile de urbanism și realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate noilor funcțiuni, după obținerea Certificatului de Urbansim **2871/12.08.2019**. Având în vedere 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. 171 din 3 februarie 2022 privind prelungirea stării de alertă pe teritoriul României începând cu data de 7 februarie 2022, precum și stabilirea măsurilor care se aplică pe durata acesteia pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, prin care se prelungește cu 30 de zile starea de alertă pe întreg teritoriul țării (pâna la 09 martie 2022);

1. Descrierea situatiei actuale

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 452/2017”: Calea Aradului nr. 1, CF nr. 452192, CF nr. 452193, CF nr. 425174, Timișoara, situat în zona centru nord a municipiului Timișoara, în intravilan, și care aparțin conform PUZ aprobat prin HCL 452/2017 - Zonă locuire colectivă, servicii, comerț și birouri; POT max=40%, CUT max=3.5, spatii verzi minim 15.00%; Pentru subzona de servicii și servicii hoteliere: Regim de înălțime max = 2S+P+12E și 2S+P+14E; Hmax = 50 m; Pentru subzona de locuire colectivă și funcțiuni complementare: Regim de înălțime max = 2S+P+10E, și Hmax = 36 m, sub rezerva dotării în mod obligatoriu a clădirii cu lift; **Amplasamentul este delimitat astfel:**

- La nord: imobile locuire colectivă în regim de înălțime P+10E existente;
- La sud: teren reglementat prin Planului Urbanistic Zonal “Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 503/2015” aparținând S.C. PARK PLAZA S.R.L;
- La est: Calea Aradului, teren nr. top. 1700/1/3;
- La vest: stradă propusă prin PUZ aprobat conform PUZ aprobat prin HCL 503/2015 CF nr.443333.

Suprafața totală a terenului este de 3.397 m²

Terenul reglementat situat în Timișoara, Calea Aradului, nr. 1, identificate prin CF nr. 425174, CF nr. 452192, respectiv CF nr. 452193, proprietar **SC Banat Tipo SA**, în suprafață

totală de 3.397 m², conform CF nr. 452192, CF nr. 452193, CF nr. 425174. Se notează **Contractul de cesiune părți sociale și Declarația notarială din data de 23.06.2022** prin care societatea *BANAT TIPO SRL* declară acordul ca societatea *FRI-EL REAL ESTATE SRL* să facă PUZ-ul „modificare PUZ aprobat prin HCL 452/21.11.2017 amplasat pe Calea Aradului nr. 1, Mun. Timișoara”;

Terenul reglementat este liber de construcții.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 452/2017”, Calea Aradului nr. 1, CF nr. 452192, CF nr. 452193, CF nr. 425174, Timișoara, se propune schimbarea destinației terenului din „zonă locuire colectivă, servicii, comerț și birouri” conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 452/2017, în „locuințe colective, servicii și birouri” corelat cu dezvoltările propuse în vecinătate, redefinind utilizarea funcțională a terenului, în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă, redefinirea modului de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor, trasarea și profilarea viitoarelor drumuri în corelare cu cele existente sau prevăzute prin planurile de urbanism și realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate noilor funcțiuni;

Circulații și accese auto: accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-000754/31.03.2022 și planșa anexă la aviz; au fost prevăzute 124 de locuri de parcare în incintă; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela inițiatorului;

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal **MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 452/2017**: Calea Aradului nr. 1, CF nr. 452192, CF nr. 452193, CF nr. 425174, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 2871/12.08.2019 prelungit 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, Avizul de Oportunitate nr. 61/07.11.2019, Avizul Arhitectului Șef nr. 17/24.05.2022 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 105/07.09.2020 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu;

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 452/2017”, Calea Aradului nr. 1, CF nr. 452192, CF nr. 452193, CF nr. 425174, Timișoara, având ca inițiator pe SC FRI-EL REAL ESTATE SRL, elaborat de proiectantul S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Laura Eugenia. E. Mărculescu – D E, proiect nr. 36/2019, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.

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.