

**REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Modificare PUZ aprobat cu HCL Timisoara nr. 391/2018 - Extindere UTR 1 - Subzona mixta comert, servicii, functiuni administrative si birouri”, str. Bujorilor nr. 160, Timișoara**

Proiect emis la solicitarea proprietarului SC BEGA MINERALE INDUSTRIALE SA, de înaintare în Plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Modificare PUZ aprobat cu HCL Timisoara nr. 391/2018 - Extindere UTR 1 - Subzona mixta comert, servicii, functiuni administrative si birouri”, str. Bujorilor nr. 160, Timișoara, documentație elaborată după obținerea Certificatului de urbanism nr. 2754/29.07.2019 cu termen de valabilitate până în data de 29.07.2020.

**1. Descrierea situației actuale**

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Modificare PUZ aprobat cu HCL Timisoara nr. 391/2018 - Extindere UTR 1 - Subzona mixta comert, servicii, functiuni administrative si birouri”, str. Bujorilor nr. 160, Timișoara, identificat prin CF 406302 nr. cad. 406302, în suprafață totală de 64.698 m<sup>2</sup>, este delimitat la nord de zona unitati industriale stabilita prin PUG Timisoara, aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018, la vest de liniile de liniile de cale ferata, la sud de limita teritoriala cu UAT GIROC, la est de strada Bujorilor.

Conform PUZ aprobat prin HCL 391/17.07.2018: "Dezvoltare zona mixta: comert, servicii, functiuni administrative si locuire colectiva in regim de inaltime S+P+6E+Er", teren afectat de zona de protecție C.F.R..Indici urbanistici: Pentru UTR 1:- Regimul de înălțime de maxim = S+P+6E+Er, Hmax = 32,00 m; POTmax= 70%, CUTmax= 2,8. Spatii verzi amenajate minim 20,00 %; Pentru UTR 2: - Regimul de înălțime de maxim = S+P+6E+Er, Hmax = 30,00 m; POTmax= 50%, CUTmax= 2,8. Spatii verzi amenajate minim 20,00 %; Pentru UTR 3: - Regimul de înălțime = S+P+4E, POTmax= 70%, CUTmax= 2,5. Spatii verzi amenajate minim 20,00 %.

**2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Planul Urbanistic Zonal „Modificare PUZ aprobat cu HCL Timisoara nr. 391/2018 - Extindere UTR 1 - Subzona mixta comert, servicii, functiuni administrative si birouri”, str. Bujorilor nr. 160, Timișoara, propune modificarea PUZ - ului aprobat prin HCL 391/17.07.2018: "Dezvoltare zona mixta: comert, servicii, functiuni administrative si locuire colectiva in regim de inaltime S+P+6E+Er" în scopul extinderii UTR 1 - subzona mixta: comert, servicii, functiuni administrative si birouri

Pe parcela studiată se va asigura acces auto și pietonal în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-005793/05.12.2019.

**3. Alte informații**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „Modificare PUZ aprobat cu HCL Timisoara nr. 391/2018 - Extindere UTR 1 - Subzona mixta comert, servicii, functiuni administrative si birouri”, str. Bujorilor nr. 160, Timișoara, au fost obținute: Certificatului de Urbanism nr. 2754/29.07.2019, Avizul de Oportunitate nr. 47/12.09.2019, Avizul Arhitectului Sef nr. 18/31.03.2020;

#### **4. Concluzii**

**Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Modificare PUZ aprobat cu HCL Timisoara nr. 391/2018 - Extindere UTR 1 - Subzona mixta comert, servicii, functiuni administrative si birouri”, str. Bujorilor nr. 160, Timișoara, elaborat de proiectantul S.C. 903 STUDIOARH S.R.L., proiect nr. 109/2019 la cererea beneficiarului SC BEGA MINERALE INDUSTRIALE SA, poate fi supus analizării și aprobării în plenul consiliului local.**

**PRIMAR  
NICOLAE ROBU**

**Pentru conformitate date tehnice  
ARHITECT ȘEF  
EMILIAN SORIN CIURARIU**

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