

**EXPUNERE DE MOTIVE PRIVIND OPORTUNITATEA  
PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Construire ansamblu clădiri comerciale și pentru servicii, platformă parcare, amenajări exterioare, racorduri la drumuri publice”**

**1. Descrierea situației actuale**

Terenul reglementat în cadrul documentației PUZ „Construire ansamblu clădiri comerciale și pentru servicii, platformă parcare, amenajări exterioare, racorduri la drumuri publice”, strada Chimiștilor nr. 2 și 5-9, Timișoara, este amplasat în partea de sud-est a Timișoarei

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - UTR 37 - zona unităților industriale existente, teren parțial afectat de sistematizarea zonei; teren afectat de LEA. Regim de înălțime, POT, aliniament și amplasare în interiorul parcelei, parcele conform HG 525/1996 privind aprobarea RGU. Spații verzi minim 20%, conf. HG 525/1996.

**2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

**Planul Urbanistic Zonal** „Construire ansamblu clădiri comerciale și pentru servicii, platformă parcare, amenajări exterioare, racorduri la drumuri publice”, strada Chimiștilor nr. 2 și 5-9, Timișoara, **propune** reconversie funcțională în comerț și servicii; utilizări admise propuse: magazine tip „big-box”, hipermarket/ supermarket, centre comerciale tip „strip mall” și „shopping mall”, clădiri pentru birouri, servicii hoteliere, servicii de interes general, benzinării; cu utilizări interzise propuse: industrie, industrie poluantă și cu risc tehnologic; asigurarea în incinta a locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse.

Pe parcela studiată se va asigura acces auto și pietonal în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-003673/28.06.2018.

**PUZ-ul permite operațiuni topo-cadastrale de unificare și dezmembrare în 8 loturi, fiecare lot va avea asigurat accesul conform planșei de Reglementări Urbanistice nr. 2, anexă la prezentul aviz.**

**3. Alte informații**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația PUZ „Construire ansamblu clădiri comerciale și pentru servicii, platformă parcare, amenajări exterioare, racorduri la drumuri publice”, strada Chimiștilor nr. 2 și 5-9, Timișoara, au fost obținute: **Certificatul de Urbanism nr. 1181/19.03.2018, Avizul de Oportunitate nr. 25/25.04.2018, Avizul Arhitectului Șef nr. 37/25.09.2018;**

**4. Concluzii**

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire ansamblu clădiri comerciale și pentru servicii, platformă parcare, amenajări exterioare, racorduri la drumuri publice”, strada Chimiștilor nr. 2 și 5-9, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. MG BUILDING DESIGN S.R.L., proiect nr. 235/2018 la cererea beneficiarului S.C. OASIS GREEN ENERGY 2 S.R.L., poate fi supus analizării și dezbaterii în plenul consiliului local.

**PRIMAR  
NICOLAE ROBU**

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