

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

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Modificare partiala PUZ aprobat prin HCL 360/2008”, strada Armoniei nr. 25, Timisoara;

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației PUZ „Modificare partiala PUZ aprobat prin HCL 360/2008”, strada Armoniei nr. 25, Timisoara în suprafață totală 14.423 mp este amplasat în partea de nord a orașului, fiind delimitat la nord de strada Armoniei, la est de strada Grigore Alexandrescu, la vest de terenul detinut de SC TRANSTIMEX SRL – zona industrială, iar la sud de terenul reglementat prin HCL 430/30.07.2013.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Planul Urbanistic Zonal „Modificare partiala PUZ aprobat prin HCL 360/2008”, strada Armoniei nr. 25, Timisoara propune modificarea partiala a planului urbanistic zonal aprobat anterior, cu referire la **regimul de inaltime** prevazut pentru zona dinspre strada Armoniei, si anume: de la S+P+6E+Er, la S+P+8E+Er. Motivul care sta la baza initierii PUZ este dedensificarea sitului, cu scopul generarii de spatii verzi si zone de loisir, curti cu caracter semiprivat, intre volumele construite. In acest sens, pentru terenul reglementat prin prezenta documentatie se propune un POT maxim de 40%, precum si CUT maxim de 3.00 (de la 3.5).

Totodata, prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Modificare partiala PUZ aprobat prin HCL 360/2008”, strada Armoniei nr. 25, Timisoara **se propune renuntarea la dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata de 44 mp**, proprietatea SC Sedako Group SRL in favoarea Primariei municipiului Timisoara, asa cum apare identificat conform plansei „Proprietate asupra terenurilor” – nr. 03.1, in scopul largirii profilului stradal si pentru a genera o retragere care sa fie preluata de parcela invecinata, urmand ca, **dupa intabularea constructiilor care urmeaza a fi edificate in baza prezentului PUZ (dupa aprobare prin HCL), SC Sedako Group SRL sa faca demersurile necesare in acest scop in conformitate cu Declaratia notariala nr. 295 din 28 martie 2019.**

Intabularea constructiilor edificate in baza Autorizației de Construire emise conform prezentului PUZ se va putea face doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform acestui PUZ, după trecerea în domeniul public a terenului in suprafata de 44mp necesar intregirii aliniamentului pe strada Armoniei și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției in conformitate cu Declaratia notariala nr. 295 din 28 martie 2019.

Pe parcela studiată se va asigura acces auto și pietonal din strazile Armoniei si Grigore Alexandrescu , respectiv realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 si prelungit prin HCL nr. 619/2018, pe parcela deținuta de beneficiar si parcari publice catre strazile Armoniei si Grigore Alexandrescu (parcaje propuse etapa a III-a, aferente corpurilor F, G si H), în conformitate cu avizul Comisiei de Circulatie nr. DT2018-005758/06.12.2018. De asemenea, toate amenajarile rutiere precum si dotarile tehnico-edilitare necesare, se vor efectua pe cheltuiala beneficiarului.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația **Planului Urbanistic Zonal „Modificare partiala PUZ aprobat prin HCL 360/2008”, strada Armoniei nr. 25, Timisoara**, au fost obținute **Certificatului de Urbanism nr. 2756/06.07.2018, de Avizul de Oportunitate nr. 51 din 04.10.2018, Avizul Arhitectului Sef nr. 03 din 14.02.2019;**

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, înaintăm Consiliului Local al municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Modificare partiala PUZ aprobat prin HCL 360/2008”, strada Armoniei nr. 25, Timisoara, elaborat de proiectantul S.C. RD SIGN S.R.L., proiect nr. 225/ARM/18, beneficiar S.C. SEDAKO GROUP S.R.L., îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

**PRIMAR
NICOLAE ROBU**

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