

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

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Zonă mixtă – servicii, comerț și locuire”, strada
Ofcea nr. 18, 20, 22, Timișoara**

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației PUZ „Zonă mixtă – servicii, comerț și locuire”, strada Ofcea nr. 18, 20, 22, Timișoara în suprafață totală 1808 mp este amplasat în partea de central-estică a orașului, în intravilanul municipiului Timișoara

Conform PUZ aprobat prin HCL 93/1998 preluat de PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin 131/2017 - UTR 7 - Zonă cu funcțiune dominantă de locuire, alte funcțiuni - comerț, servicii, alimentație publică, club, birouri, mica industrie, hotel, învățământ superior. Regim max P+3E, POT max 23%. Spații verzi conform conform HCL nr. 62/2012

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Planul Urbanistic Zonal „Zonă mixtă – servicii, comerț și locuire”, strada Ofcea nr. 18, 20, 22, Timișoara **propune dezvoltarea unei zone mixte de servicii, comerț și locuire, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități.**

Pe parcelele reglementate se va asigura acces auto și pietonal în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-001220/31.01.2019 și planșa anexă la aviz, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U., astfel: acces auto comun pentru SUBZONA 1 și SUBZONA 2. Accesul auto în subsol pentru SZ2 se face din SZ 1, prin servitute de trecere.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația PUZ „Zonă mixtă – servicii, comerț și locuire”, strada Ofcea nr. 18, 20, 22, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 3971/03.10.2018, Avizul de Oportunitate nr. 54/04.10.2018 și Avizul Arhitectului Șef nr. 10/28.03.2019;

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 „Zonă mixtă – servicii, comerț și locuire”, strada Ofcea nr. 18, 20, 22, Timișoara, elaborat de proiectantul SC Atelierele Arhitech SRL, proiect nr. 28/OFC/18, proprietari terenuri Croitoru Radu Viorel, Modilcă Viorel-Augustin și Lup Eleonora-Simona, beneficiar fiind Croitoru Radu Viorel, conform Declarațiilor Notariale cu Incheierile de Autentificare nr. 2410/18.04.2019 și nr. 2417/18.04.2019, pentru a 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.