

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - „Locuințe colective, servicii, comerț”, str. Mangalia nr. 66-72, Timișoara

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației PUZ „Locuințe colective, servicii, comerț” str. Mangalia nr. 66-72, Timișoara, este amplasat în partea vestică a teritoriului administrativ al municipiului Timișoara, în proximitatea canalului Bega, în cartierul Iosefin, în cvartalul delimitat la nord de Splaiul Tudor Vladimirescu și canalul Bega cu zona verde aferentă, la est – b-dul Iuliu Maniu, la sud – str. Jozsef Preyer, la vest – str. Mangalia, este accesibil pe latura sa vestică din strada Mangalia și este învecinat pe celelalte laturi cu alte proprietăți private.

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 - UTR 49 – zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare. Regim de înălțime maxim P+2E și POT maxim 40%. Spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012.

Terenul reglementat, este înscris în CF nr. 431530, nr. cadastral 431530, str. Mangalia nr. 66-72, teren intravilan în suprafață de 5.126 mp, având categoria de folosință: curți construcți, proprietar fiind SC TIMCO S.A..

Terenul reglementat este liber de construcții, conform CF nr. 431530, anexat (stția pompe și rezervorul de apă, care au fost existente pe teren, au fost demolate prin Autorizația de Desființare nr. 3393/15.12.2008).

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Planul Urbanistic Zonal „Locuințe colective, servicii, comerț”, str. Mangalia nr. 66-72, Timișoara, propune soluții și reglementări în scopul dezvoltării unei zone mixte, destinată locuirii colective, comerțului și serviciilor cu regim de înălțime S/D+P+2E și local S/D+P+5E.

Prin conformarea clădirilor propuse se va crea un spațiu urban semipublic, o curte interioară, amenajată cu spații verzi, alei, zone de recreere etc. Acest spațiu va fi în directă legătură cu spațiul verde al străzii Mangalia și prin intermediul acesteia cu spațiile verzi amenajate de-a lungul Canalului Bega, ducând la ridicarea calității locuirii în cadrul acestei zone.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația PUZ „Locuințe colective, servicii, comerț”, str. Mangalia nr. 66-72, Timișoara au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 2420 din 02.06.2017, Avizul de Oportunitate nr. 29 din 27.07.2017, Avizul Arhitectului Șef nr. 07 din 29.03.2018;

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective, servicii, comerț”, str. Mangalia nr. 66-72, Timișoara, beneficiară TIMCO S.A îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului 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.
Cod FO53-03, Ver.2