



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Semnat Primar	Semnat Viceprimar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Proiect HCL: PHCL2025-000240

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zona locuințe”, CF 452345, CF 445303, CF 445300, Timișoara

Proiect emis la solicitarea d-nului Viktor Honae, administrator al S.C. VH URBAN HOME S.R.L. înregistrată cu nr. MTM2025-016140/02.04.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zona Locuințe”, identificat prin CF 452345, CF 445303, CF 445300, Timișoara, având ca inițiator pe HONAE VIKTOR, VH URBAN HOME SRL, TARANU MIRCEA-GHEORGHE, TARANU GEORGEVCA și MUNICIPIUL TIMISOARA elaborat de proiectantul S.C. ARHITECTIM S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Delia Vizitiu, proiect nr. 31/ 2020, prin care se propune realizarea unor construcții pentru locuințe cu maxim doua unitati locative pe parcela pe un teren situat în partea de sud-est, în intravilanul municipiului Timișoara, la N de calea Urseni si la vest de Calea Buziasului și se stabilesc condiții pentru utilizare funcțională a terenului, în relație cu funcțiunile din zonă, modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor și amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 102/08.02.2024.

1. Descrierea situatiei actuale

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Zona locuințe” identificat prin CF 452345, CF 445303, CF 445300, jud. Timis, este delimitat astfel: la nord parcelele identificate prin CF 414957 (cu clădire de locuit) și CF 444380 (teren arabil); la sud strada Jupiter identificata prin CF 445301; la est de HCN și strada Anina; la vest de Strada Legumiculturii identificata prin CF 420069 și conform planșei nr. U.03 - „Reglementări urbanistice - Zonificare”, anexă la documentație și face parte din categoria zona locuințe cu maxim doua unitati locative pe parcela. Regim de înălțime maxim P+1E+Er/M. POT maxim 35%, conform PUG aprobat prin HCL 457/2023

Terenurile reglementate, situate în Timișoara, înscrise în CF 452345 (5908 mp), CF 445303 (1066 mp) și CF 445300 (1322 mp) în suprafață totală de 8296 mp, au ca proprietari pe HONAE VIKTOR, VH URBAN HOME SRL, TARANU MIRCEA-GHEORGHE, TARANU GEORGEVCA și MUNICIPIUL TIMISOARA.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal Zonal „Zona locuințe”, identificat prin CF 452345, CF 445303, CF 445300, Timișoara, propune realizarea unor construcții pentru locuințe cu maxim doua unitati locative pe parcela pe un teren situat în partea de sud-est, în intravilanul municipiului Timișoara, la N de calea Urseni si la vest de Calea Buziasului și



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

se stabilesc condiții pentru utilizare funcțională a terenului, în relație cu funcțiunile din zonă, modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor și amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent;

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Jupiter, Legumiculturii și din cele 2 strazi transversale propuse în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2024-038937/07.10.2024; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 382/29.07.2024.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „Zona locuinte”, identificat prin CF 452345, CF 445303, CF 445300, Timișoara,, au fost obținute: Certificatului de Urbanism nr. 102/08.02.2024, Avizului de Oportunitate nr. 04/15.03.2024, Avizul Arhitectului Șef nr. 20/17.03.2025, Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 3/09.01.2023, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu, respectiv prevederile Planului de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara aprobat prin HCL 236/2024.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zona Locuinte”, identificat prin CF 452345, CF 445303, CF 445300, Timișoara, având ca inițiator pe HONAE VIKTOR, VH URBAN HOME SRL, TARANU MIRCEA-GHEORGHE, TARANU GEORGEVCA și MUNICIPIUL TIMISOARA elaborat de proiectantul S.C. ARHITECTIM S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Delia Vizitiu, proiect nr. 31/ 2020, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.