



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

DIRECTIA AUTORIZARI SI CONTROL

Compartiment Autorizatii de Construire si Certificate de Urbanism Zona Centrala, Zone de Construire Protejate

Aprobat Primar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	

Proiect HCL: PHCL2024-000066

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Secțiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă rezidențială - locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Augustin Coman, CF nr. 444976, Timișoara

Proiect emis la solicitarea lui Sima Daniel Valentin, administrator al SC TIMCON SA, înregistrată cu nr. UR2024-000135/16.01.2024, completat cu UR2024-000319/01.02.2024 și cu TMI2024-003944/15.02.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Augustin Coman, CF nr. 444976, având ca inițiator pe SC TIMCON SA, elaborat de proiectantul SC LEVANT PROJECT SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Falniță Carmen-Iuliana, proiect nr. 156/2022, prin care se propune realizarea unor construcții pentru locuințe colective și funcțiuni complementare pe un teren situat în partea de nord-vest, în intravilanul municipiului Timișoara, pe str. Augustin Coman, 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. 221/26.01.2022, prelungit până la data 25.01.2025.

Secțiunea a 2-a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

1. Descrierea situației actuale

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Augustin Coman, CF nr. 444976, Timișoara, cu acces din str. Augustin Coman, este delimitat la nord de terenuri proprietate privată – spații de parcare, identificat prin CF nr. 444975 și CF nr. 444974, la est de teren proprietate privată – locuințe cu regim de înălțime S+P+5E/S+P+6 identificat prin CF nr. 417061, la sud de teren drum pentru care s-a renunțat la dreptul de proprietate identificat prin CF nr. 444977 iar la vest



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

DIRECTIA AUTORIZARI SI CONTROL

Compartiment Autorizatii de Construire si Certificate de Urbanism Zona Centrala, Zone de Construire Protejate

de teren proprietate privată, și conform planșei nr. U.03 - „Reglementări urbanistice – zonificare”, anexă la documentație și face parte din categoria „Calea Torontalului Inel IV de circulație” – „Zb” – subzona cazare, locuințe, parțial afectat de drum proiectat, conform PUZ și RLU aprobate prin HCL nr. 145/1997, preluat de PUG aprobat prin HCL nr.157/2002, prelungit prin HCL nr. 619/2018.

Terenul reglementat, situat în Timișoara, str. Augustin Coman, Timișoara, în suprafață totală de 2.073 mp, înscris în CF nr. 444976 nr cad. 444976 Timișoara, are ca proprietar pe SC TIMCON SA, cota 1/1, conform CF nr. 444976.

Terenul reglementat este liber de construcții;

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă rezidențială - locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Augustin Coman, CF nr. 444976, Timișoara, se propune realizarea unor construcții pentru locuințe colective și funcțiuni complementare pe un teren situat în partea de nord-vest, în intravilanul municipiului Timișoara, pe str. Augustin Coman, 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;

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza prin racordul la str. Augustin Coman (acces principal) și prin terenurile învecinate (acces secundar) prin CF nr. 444975 (teren neîmprejmuit intravilan cu 75 locuri de parcare supraterane) și CF nr. 444974 (teren intravilan cu 50 locuri de parcare supraterane); au fost prevăzute 55 de locuri de parcare (dintre care 38 de parcaje la subsol), în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2023-013911/10.08.2023; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.; În vederea lărgirii profilului străzii Augustin Coman, se propune trecerea LOT 2 cu o suprafață de 104 mp (5% din terenul aflat în proprietate privată) în domeniul public.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă rezidențială - locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Augustin Coman, CF nr. 444976, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 221/26.01.2022, prelungit până la data 25.01.2025, Avizul de Oportunitate nr. 27/05.10.2022, Avizul Arhitectului Șef nr. 46/28.12.2023 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 27/27.02.2023 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu;

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă rezidențială locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Augustin Coman, CF nr. 444976, Timișoara, având ca inițiator pe SC TIMCON SA, elaborat de proiectantul SC LEVANT PROJECT SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Făniță Carmen-Luliana, proiect nr. 156/2022, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.

Cod FO53-03, Ver.3