



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

Semnat Primar	Semnat Viceprimar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Proiect HCL: PHCL2026-000277

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Secțiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Extindere imobil cu funcțiuni administrative și medicale”, Calea Aradului nr. 111,113, CF nr. 456727, inițiator S.C. Materna Invest S.R.L., elaborator Vitamin Architects SRL

Secțiunea a 2-a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

Proiect emis la solicitarea domnului Zaharia Răzvan înregistrată cu nr. MTM2026-020655 din 20.04.2026, pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Extindere imobil cu funcțiuni administrative și medicale”, Calea Aradului nr. 111,113, CF nr. 456727, documentație elaborată de elaborator Vitamin Architects SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. Bloju Cosmin Sandu, proiect nr. 237/2024, inițiator S.C. Materna Invest S.R.L., după obținerea Certificatului de Urbanism nr. CU2024-003150/03.12.2024.

1. Descrierea situației actuale

Parcela reglementată în cadrul documentației de urbanism antemenționate este situat în intravilanul Municipiului Timișoara în partea de nord a localității, mărginit la nord-est de Calea Aradului (CF 409211), la sud-est de un teren cu o clădire-calcan cu funcțiune comercială, la sud-vest de un teren cu locuințe colective și funcțiuni complementare și la nord-vest de terenuri cu o clădiri cu funcțiuni comerciale, și are o suprafață de 7.869 m². Parcela este delimitată astfel:

- La nord-est: Calea Aradului Nr. Cad. 409211
- La sud-est: parcela Nr. Cad. 410630
- La sud-vest: parcela Nr. Cad. 421516
- La nord-vest: parcela Nr. Cad. 400245, Nr. Cad. 400838, Nr. Top. 23223/3/1/2



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

Conform Certificatului de Urbanism nr. CU2024-003150/03.12.2024, regimul tehnic existent este:

- UTR: S_Is - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale și în afara unor ansambluri dedicate”, fiind aplicabile reglementările zonei “Is_A // Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente”
 - Funcțiuni predominante: Zonă a ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice. Funcțiunile sunt de tip administrativ, medical sau educațional.
 - Regim maxim de înălțime: 1-5S+P+7+Er
 - H_{max} : -
 - $H_{max\text{ cornișă}}$: 43 m
 - P.O.T._{max}: 60%
 - C.U.T._{max}: 2,4
 - Retragera minimă față de aliniament: minim 6 m
 - Retragera minimă față de limitele laterale: minim H/2 dar nu mai puțin de 6m
 - Retragera minimă față de limitele posterioare: minim H/2 dar nu mai puțin de 6 m

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic de Detaliu supus aprobării se dorește realizarea unei extinderi cu funcțiune administrativă și medicală, amenajarea rețelelor interioare, a accesurilor/ aleilor auto și pietonale. Prevederile P.U.D. sunt următoarele:

- UTR:
 - Retragera minimă față de aliniament: minim 6 m
 - Retragera minimă față de limitele laterale: față de limita laterală stângă, se va amplasa pe calcan, iar pe limita laterală dreaptă, se va alinia la clădirea existentă.
 - Retragera minimă față de limitele posterioare: minim H/2 dar nu mai puțin de 6m.
 - Spații verzi: minim 25%
- Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza dinspre Calea Aradului, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație și planșa anexă la aviz.
- Echipare tehnico-edilitară: Conform planșelor ED-01 „Plan de reglementări lucrări edilitare apă și canalizare menajeră”, respectiv IE-01 „Reglementări edilitare – plan rețele electrice”. Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente.

3. Alte informații

Se vor respecta prevederile Planului de Acțiune pentru un Oraș Verde Timișoara, aprobat prin H.C.L. 236/2024.

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor și retragerile față de limitele de parcele prevăzute în planșa nr. U03 Reglementari Urbanistice.

Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D.

Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Extindere imobil cu funcțiuni administrative și medicale”, Calea Aradului nr. 111,113, CF nr. 456727, inițiator S.C. Materna Invest S.R.L., elaborator Vitamin Architects SRL, îndeplinește condițiile pentru a fi supus analizării și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Timișoara.