



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Aprobat Primar	Supun aprobarii Arhitect sef	

Proiect HCL: PHCL2024-000433

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

**Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective, comerț și servicii”,
str. Teiului nr. 3A, str. Amforei nr. 4A, Timișoara**

Sectiunea a 2 - a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

Proiect emis la solicitarea solicitarea Davidean Sorin - Alin prin arh. Negrișanu Gabriela pentru Davidean Sorin-Alin, Davidean Cristiana Antonela, Davidean Ioan, Davidean Viorica, înregistrată cu nr. MTM2024-024/05.06.2024, completată cu nr. MTM2024-025196/ 13.06.2023, respectiv completată în data de 01.07.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective, comerț și servicii”, str. Teiului nr. 3A, str. Amforei nr. 4A, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul RD Sign SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Răzvan Gabriel M. Negrișanu – pentru categoria DZ0 E, proiect nr. 374/PDC/22, la cererea inițiatorilor Davidean Sorin-Alin, Davidean Cristiana Antonela, Davidean Ioan, Davidean Viorica, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1553 din 07.06.2021 prelungit până la 06.06.2024 (aflat în termen de valabilitate la data solicitării).

1. Descrierea situației actuale

Terenurile reglementate în suprafață totală de 2.861 mp, sunt situate în intravilanul Municipiului Timișoara, în partea de nord-vest a municipiului Timișoara, în zona Circumvalațiunii, cu acces de pe str. Amforei, respectiv str. Teiului, identificate prin C.F. 414703, C.F. 401408, Timișoara, delimitate la nord de C.F. 449624 – cea mai apropiată clădire aparține de Școala Gimnazială nr.18; la vest – C.F. 449534 – cea mai apropiată clădire este Clubul Sportiv școlar nr.1 și str. Amforei; la sud – C.F. 449534 și intersecția dintre str. Amforei și str. Teiului; la est – nr. top. 26225 – cea mai apropiată construcție este Grădinița cu program prelungit nr.36 și str. Teiului, proprietari fiind Davidean Sorin-Alin și soția Davidean Cristiana Antonela – conform CF nr. 414703,



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

respectiv Davidean Ioan, casat. cu DAVIDEAN VIORICA, bun comun cu Contractul de închiriere asupra terenului A1 cu nr. 25/09.07.2012 în fav. SC Oracol SRL (cu termen de valabilitate până la 30.12.2024 conform Act adițional din data de 01.01.2023, respectiv Act adițional 04.01.2024)– conform CF nr. 401408 și pentru care a fost obținut Acordul SC Oracol SRL pentru elaborare PUZ în data de 28.07.2024.

În prezent, terenul înscris în CF nr. 414703 este liber de construcții, respectiv terenul înscris în CF nr. 401408 este ocupat de o construcție spațiu comercial și terasă amenajată pe platforma betonată fără fundații, pentru comercializare produse de patiserie-cofetarie fara bauturi alcoolice, regim de inaltime P, an 2015, nr. niveluri: 1, S construită la sol 374,8 mp.

2. Schimbari preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Locuințe colective, comerț și servicii”, str. Teiului nr. 3A, str. Amforei nr. 4A, Timișoara, se propune realizarea unei construcții cu funcțiunea de locuire colectivă, un restaurant cu terasă și un spațiu pentru alte funcțiuni complementare.

Circulații și accese: accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se va realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2023-025019/07.12.2023 și planșa anexă la aviz, cu observarea prevederilor Regulamentului și a Planului Urbanistic General aprobat prin HCL 457/2023.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective, comerț și servicii”, str. Teiului nr. 3A, str. Amforei nr. 4A, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 1553 din 07.06.2021 prelungit până la 06.06.2024 (aflat în termen de valabilitate la data solicitării), Avizul de Oportunitate nr. 04/28.02.2023, Decizia de încadrare nr. 195/11.11.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 30/31.05.2024.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective, comerț și servicii”, str. Teiului nr. 3A, str. Amforei nr. 4A, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.