



Semnat Primar	Semnat Viceprimar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Proiect HCL: PHCL2025-000363

### **REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal – „LOCUIŢE COLECTIVE ŞI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, Piața Aurel Vlaicu nr. 3, CF nr. 451179, Timisoara**

Proiect emis la solicitarea inițiatorilor Hebristean Andrada si Cristian, Senn Didier si Lahy Alain, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „LOCUIŢE COLECTIVE ŞI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat in Piata Aurel Vlaicu nr. 3, CF 451179, Timișoara, aflat în proprietatea initiatorilor mai sus mentionati, elaborat de proiectantul S.C. DM DEZVOLTARE.RO S.R.L., avand ca specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. EMANUEL CRETU, proiect nr. PU-21/2021, prin care se propun locuințe colective și funcțiuni complementare, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 691/09.03.2022, prelungit până la data de 08.03.2025 și a Certificatului de Urbanism nr. 367/27.02.2025.

#### **1. Descrierea situatiei actuale**

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal: terenul intravilan situat în intravilanul Municipiului Timișoara, identificat prin CF nr. 451179, (CF vechi: 411107, nr. topografic: 6814) cad 451179, delimitat la vest de parcela aflată in proprietatea SC Ceramica SA, la nord de o casa unifamiliala in regim Parter, la est de str. C-tin Titel Petrescu, la sud de Piata Aurel Vlaicu, conform planșei nr. U.10 - „Reglementări urbanistice propuse”.

Terenul reglementat situat în Timișoara, Piata Aurel Vlaicu nr. 3, în suprafață totală de 2.412m<sup>2</sup>, înscris în CF 451179, are ca proprietari pe Hebristean Andrada Mădălina Anamaria si Hebristean Cristian Mihai, Senn Didier Nicolas si Lahy Alain Albert Lina Ghislain.

#### **2. Schimbari preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic Zonal “LOCUIŢE COLECTIVE ŞI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, Piata Aurel Vlaicu nr. 3, CF 451179, se reglementează cladirile existente si se solutionează modul in care va putea fi folosit terenul in vederea construirii de locuinte colective si servicii; stabilire de aliniamente, indici de ocupare a terenului, circulatii carosabile, instalatii edilitare in vederea corelarii intereselor publice si private intr-o solutie viabila din punct de vedere estetic si functional spre beneficiul comunitatii, astfel: se propune reastaurarea corpului C1 existent, mansardarea si apartamentarea acestuia, cat si construirea unui ansamblu de locuințe colective noi, amplasate in



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Corpurile C2, C3 și C4, toate având funcțiunea locuințe colective și funcțiuni complementare, cu spații servicii la parter pentru corpurile amplasate în șper Piața Aurel Vlaicu (corp C1), respectiv la strada C. Titel Petrescu (corp C2).

Circulații și accesuri: accesurile auto se vor realiza din str. C-tin Titel Petrescu, atât pentru locatari cât și separate pentru accesul ISU în caz de urgențe, respectiv pietonal/velo din Piața Aurel Vlaicu. Acestea, împreună cu necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000417/02.03.2023, în concordanță cu funcțiunea propusă; Pentru accesul de pe str. C-tin Titel Petrescu se va realiza și o rampă cu dublu sens de acces în parcare propusă în subsol, destinată locatarilor; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Anexa 2 aferent P.U.G. aprobat prin HCL nr. 475/2023.

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, conform planșei nr. IE-IS01 - „Plan Reglementări edilitare”, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 585/19.08.2022.

### 3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „PUZ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, Piața Aurel Vlaicu nr. 3, CF 451179, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 691/09.03.2022, prelungit până la data de 08.03.2025 și Certificatul de Urbanism nr. 367/27.02.2025, Avizul de Oportunitate nr. 21/05.05.2022, de Punctul de vedere cu nr. TM2024-024382/08.09.2025 la Avizul de oportunitate, Avizul Arhitectului Șef nr. 28/15.05.2025 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 84/26.03.2023, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

### 4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „LOCUIȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, Piața Aurel Vlaicu nr. 3, CF 451179, Timișoara, având ca inițiatori pe Hebriștean Andrada Mădălina Anamaria și Hebriștean Cristian Mihai, Senn Didier Nicolas și Lahy Alain Albert Lina Ghislain, elaborat de proiectantul S.C. DM DEZVOLTARE.RO S.R.L., având ca specialist cu drept de semnătură R.U.R. pe arh. EMANUEL CRETU, proiect nr. PU-21/2021, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.