



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Aprobat Primar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	

Proiect HCL: PHCL2024-000136

## REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

### *Sectiunea 1*

#### *Titlul proiectului de hotărâre*

Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, zona Calea Torontalului, CF nr. 433820, CF nr. 429599, CF nr. 426778, CF nr. 439480, CF nr. 439481, CF nr. 417477, CF nr. 426779, Timișoara

### *Sectiunea a 2-a*

#### *Motivul emiterii proiectului de hotărâre*

#### 1. Descrierea situatiei actuale

Terenurile reglementate în suprafață totală de 57.799 m<sup>2</sup> (suprafața totală măsurată 57.800 m<sup>2</sup> – conf. Plan de situație vizat O.C.P.I.), situate în extravilanul municipiului Timișoara, zona Calea Torontalului, identificate prin: CF nr. 417477, CF nr. 426778, CF nr. 426779, CF nr. 429599, CF nr. 433820, CF nr. 439480, CF nr. 439481, sunt proprietatea SC CANOVA CCM SRL, VEMENIA SRL, Mocanu Laurențiu, Larionesi Daniel, Larionesi Lidia, Societatea AS RESIDENCE SRL.

#### 2. Schimbari preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, zona Calea Torontalului, CF nr. 433820, CF nr. 429599, CF nr. 426778, CF nr. 439480, CF nr. 439481, CF nr. 417477, CF nr. 426779, Timișoara, se propune parcelarea terenurilor în 4 subzone funcționale în vederea realizării obiectivului „locuințe colective și funcțiuni complementare”, astfel: Sz1 – Locuințe colective și funcțiuni complementare în regim maxim de înălțime de 2S+P+4E / 2S+P+9E / 2S+P+11E, Sz2 – Dotări și servicii



# Primăria Municipiului Timișoara

## INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

regim maxim de înălțime = S+P+2E, Sz3 – Spații verzi, Sz4 – căi de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Circulații și accese: Se prevede lărgirea căii Torontalului la un profil stradal de 44,00 m. Acest drum va avea o zonă de protecție de 50.00 m de o parte și alta a axului. De asemenea, se prevede continuarea și corelarea tramei stradale propuse în PUZ-ul în lucru aflat nordul zonei studiate, ce traversează zona transversal și longitudinal cu profile stradale de 16.00 m. Pe latura estică se propune un drum cu profil de 26.00 m pe amplasamentul actualului De350, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2021-002281/11.11.2021 (au fost prevăzute 1363 de locuri de parcare);.

### 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 și funcțiuni complementare”, zona Calea Torontalului, CF nr. 433820, CF nr. 429599, CF nr. 426778, CF nr. 439480, CF nr. 439481, CF nr. 417477, CF nr. 426779, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 4475/30.12.2020 prelungit până la 06.06.2023, Certificatul de Urbanism nr. 1170/30.05.2023, Avizul de Oportunitate nr. 12/03.06.2021, Decizia de încadrare nr. 73/29.06.2022 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, Avizului Consiliului Județean nr. 66/20.07.2023 respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 09/15.02.2024.

### 4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, zona Calea Torontalului, CF nr. 433820, CF nr. 429599, CF nr. 426778, CF nr. 439480, CF nr. 439481, CF nr. 417477, CF nr. 426779, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.

Cod FO53-03,Ver.3