



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Aprobat Primar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	

Proiect HCL: PHCL2024-000223

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Extindere clădiri pentru spații de cazare și servicii conexe, în regim S+P+2E+M cu suplimentare locuri de parcare - parcare subterană”, str. Independenței nr. 14, Timișoara

Sectiunea a 2-a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

Proiect emis la solicitarea PRO-ARH TCC S.R.L. prin arh. Laura Tifan Gy pentru LA REZIDENZA S.R.L., înregistrată cu nr. UR2024-000811/ 19.03.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Extindere clădiri pentru spații de cazare și servicii conexe, în regim S+P+2E+M cu suplimentare locuri de parcare - parcare subterană”, str. Independenței nr. 14, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul SC PRO-ARH TCC, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: specialist cu drept de semnătură R.U.R.: LAURA LIDIA A. TIFAN GY – pentru categoria DEF6, proiect nr. 71/2/01-2020, la cererea inițiatorului LA RESIDENTA SRL, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 867 din 08.04.2021 prelungit până la 07.04.2024.

1. Descrierea situatiei actuale

Terenul reglementat în suprafață totală de 3.205 mp, situat în intravilanul Municipiului Timișoara, în cartierul Elisabetin, strada Independenței nr. 14, identificat prin: CF nr. 455520 nr. cad. 455520 (CF nr. 448622 nr. cad. 448622 – inițial), provenit în urma dezmembrării în vederea schimbului de teren cu proprietarul terenului din strada Independenței nr. 12 – Colegiul Medicilor și apoi unificare - conform Convenției Notariale cu nr. 278/17.02.2022, încheiată între La Residenza SRL și Colegiul Medicilor, respectiv conform Certificatului



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana
Compartiment Avizare PUD/PUZ

de Urbanism nr. 3194/03.11.2022, pentru mărirea accesului la un profil de 3,80 m, este delimitat la nord de parcela pentru servicii str. Independenței nr. 12 (nr. cad. 449378) și parcela cu nr. cad. 445121 – PUZ aprobat prin HCL nr. 128/27.03.2021 – Centru Medical, la sud de parcele pentru servicii str. Independenței nr. 16 (nr. top. 11674), str. Independenței nr. 18 (nr. cad. 448836) și parcela cu nr. cad. 448837, la est str. Independenței, la vest de parcelele pentru locuințe unifamiliale și colective, proprietar fiind La Residenza SRL.

Terenul reglementat este ocupat în prezent de o construcție – Corp C1 – hotel în regim Dp+P+1E (construcția C1) cu suprafața construită la sol 551mp.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Extindere clădiri pentru spații de cazare și servicii conexe, în regim S+P+2E+M cu suplimentare locuri de parcare - parcare subterană”, str. Independenței nr. 14, Timișoara, se propune extinderea clădirilor existente având destinația de spații de cazare și servicii conexe, în regim S+P+2E+M și realizare parcare subterană;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din strada Independenței, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2022-002006/15.09.2022; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu art. 33 și Anexa 5 din HG nr. 525/1996, în concordanță cu funcțiunea propusă;

- Servituți: se vor respecta servituțile prevăzute în P.U.G. Timișoara, aprobate prin H.C.L. nr. 457/17.10.2023; pentru a facilita accesul autospecialelor de intervenție și stingere incendii s-a înscris în CF Nr. 455520 (La Residenza) și CF Nr. 455497 (Colegiul Medicilor) o servitute de trecere conform planurilor atașate.

- Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 129/02.03.2023.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „Extindere clădiri pentru spații de cazare și servicii conexe, în regim S+P+2E+M cu suplimentare locuri de parcare - parcare subterană”, str. Independenței nr. 14, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 867 din 08.04.2021 prelungit până la 07.04.2024, Avizul de Oportunitate nr. 25/22.09.2021, Decizia de încadrare nr. 102/19.08.2022 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, Avizului Consiliului Județean nr. 74/03.08.2023, Avizul Direcției pentru Cultură Timiș nr. 4246/16.12.2021, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 37/12.09.2023.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Extindere clădiri pentru spații de cazare și servicii conexe, în regim S+P+2E+M cu suplimentare locuri de parcare - parcare subterană”, str. Independenței nr. 14, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.

Cod FO53-03, Ver.3



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Cod FO53-03,Ver.3