



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Aprobat Primar	Supun aprobarii Viceprimar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Proiect HCL: PHCL2025-000369

## 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”, str. Mircea cel Bătrân nr. 120, CF nr. 454665, intravilan Timișoara**

### *Sectiunea a 2 - a*

#### *Motivul emiterii proiectului de hotărâre*

Proiect emis la solicitarea LEVANT PROJECT SRL pentru VABELD-ROM SRL, înregistrată cu nr. MTM2025-019485/28.04.2025 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Mircea cel Bătrân nr. 120, CF nr. 454665, intravilan Timișoara, documentație elaborată de proiectantul LEVANT PROJECT SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Falniță Carmen Iuliana – D,E, proiect nr. 128/2020, la cererea inițiatorului VABELD-ROM SRL, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 2634/05.09.2022 prelungit până la 04.09.2025.

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

Planul Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Mircea cel Bătrân nr. 120, CF nr. 454665, intravilan Timișoara a fost elaborat în baza Certificatului de Urbanism nr. 2634 din 05.09.2022 prelungit până la 04.09.2025, eliberat pentru terenurile identificate prin CF nr. 454665 cu suprafața de 8.844 mp, respectiv pentru terenul CF nr. 454666, cu suprafața de 1.192 mp însumând o



# Primăria Municipiului Timișoara

## INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana  
Compartiment Avizare PUD/PUZ

suprafață de 10 036 mp; în baza Certificatului de Urbanism nr. 2634 din 05.09.2022 prelungit până la 04.09.2025, a fost eliberat Avizul de oportunitate nr. 19/22.05.2023.

Având în vedere că prin H.C.L nr. 285/08.07.2024, terenul identificat prin CF nr. 454666, cu suprafața de 1.192 mp a fost donat Municipiului Timișoara ca parte a străzii cu profil de 12,00 m cu dotări tehnico-edilitare aferente, edificată în baza Autorizației de Construire nr. 503/ 25.07.2023 “Realizare stradă de legătură între str. Ovidiu Balea și str. Mircea cel Bătrân, realizare intersecție sistematizată și semaforizată conform PUZ aprobat prin HCLMT nr. 306/30.06.2022, extindere rețele edilitare de alimentare cu apă, rețea canalizare menajeră și pluvială, rețea iluminat public, canalizare pentru rețea de telecomunicație”, prin prezenta documentație, se reglementează terenul în suprafață totală de 8.844 m2, situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea nord-vestică a acestuia, pe str. Mircea cel Bătrân nr. 120, înscris în CF nr. 454665, categoria de folosință „curți construcții”, delimitat la nord de str. Lt. Ovidiu Balea, la est de strada de legătură dintre strada Lt. Ovidiu Balea și strada Mircea cel Bătrân, la sud de strada Mircea cel Bătrân, iar la vest de terenuri proprietate privată (locuință individuală spre str. Lt. Ovidiu Balea, respectiv atelier auto spre str. Mircea cel Bătrân), conform Avizului Arhitectului Șef nr. 25/17.04.2025 și planșei nr. U03 – „Reglementări urbanistice - zonificare”, proprietar fiind VABELD-ROM SRL.

Terenul reglementat, face parte conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018, din UTR 7: parțial Zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare cu interdicție de construire până la elaborare PUZ, parțial zonă pentru locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare.

## 2. Schimbari preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Mircea cel Bătrân nr. 120, CF nr. 454665, intravilan Timișoara, se propune realizarea unei zone de locuințe colective și funcțiuni complementare.

Circulații și accese: accesurile auto, pietonal și necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2024-008556/22.02.2024;

Echipare tehnico - edilitară: Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 797/10.11.2022. 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.

## 3. Alte informatii

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentatia Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Mircea cel Bătrân nr. 120, CF nr. 454665, intravilan Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 2634/05.09.2022 prelungit până la 04.09.2025, Avizul de Oportunitate nr. 19/22.05.2023, Decizia de încadrare cu nr. 96/10.09.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 25/17.04.2025.

## 4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Mircea cel Bătrân nr. 120, CF nr. 454665, intravilan Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus analizării și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.