



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Semnat Primar	Semnat Viceprimar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Proiect HCL: PHCL2025-000471

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Zona Oituz-Popa Șapcă și concept amenajare domeniu public", zona cuprinsă între Str. Aristide Demetriade, cale ferată, Calea A.I. Cuza, Str. Popa Șapcă și Str. Oituz, CF 400101, 400435, 401437, 402852, 403104, 403398, 403636, 403758, 404092, 404364, 405062, 405615, 405898, 407414, 407558, 407800, 409262, 409403, 410954, 411187, 415344, 416867, 416870, 417029, 417031, 419850, 432771, 425063, 430860, 430861, 432768, 432769, 432770, 433377, 433378, 434255, 437844, 437845, 439874, 442412, 442413, 449076, 450934, 459035, 452023, Timisoara

Proiect emis la solicitarea inițiatorului PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA, înregistrată cu nr. MTM2025-028302/27.06.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal "Zona Oituz-Popa Șapcă și concept amenajare domeniu public", zona cuprinsă între Str. Aristide Demetriade, cale ferată, Calea A.I. Cuza, Str. Popa Șapcă și Str. Oituz, CF 400101, 400435, 401437, 402852, 403104, 403398, 403636, 403758, 404092, 404364, 405062, 405615, 405898, 407414, 407558, 407800, 409262, 409403, 410954, 411187, 415344, 416867, 416870, 417029, 417031, 419850, 432771, 425063, 430860, 430861, 432768, 432769, 432770, 433377, 433378, 434255, 437844, 437845, 439874, 442412, 442413, 449076, 450934, 459035, 452023, Timisoara, terenuri aflate în zona de implementare sunt proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, terenuri ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Timișoara și terenuri ce aparțin domeniului public și privat al Statului Român, elaborat de proiectantul AGORAPOLIS SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: urb. Mihaela I. PUȘNAVA – pentru categoria DZ0E, proiect nr. 53/2022, prin care se propun funcțiuni complexe învățământului, funcțiunea de cazare (Facultatea de Economie și Administrarea Afacerilor și Facultatea de Arte Plastice), funcțiuni de învățământ (Facultatea de Muzică și Teatru) și funcțiunea de cazare (Cămine Studentești), după obținerea Certificatului de urbanism nr. 1872/01.07.2022, prelungit până la data de 30.06.2025.

1. Descrierea situatiei actuale

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal cuprinde o zonă de implementare a PUZ și o zonă de studiu. Zona de studiu cuprinde un areal extins, cu mixitate funcțională și subzone destructurate, care formează corp comun ca dezvoltare urbană între cele două areale delimitate de str. Aristide Demetriade și taluzul căii ferate. Suprafața zonei propusă ca zonă de implementare cumulează 16,7 ha, iar cea propusă ca zonă de studiu cumulează 33 ha, reprezentând intenția inițiatorului de a unifica zona printr-o dezvoltare coerentă.

Terenurile reglementate, identificate prin CF 400101, 400435, 401437, 402852, 403104, 403398, 403636, 403758, 404092, 404364, 405062, 405615, 405898, 407414, 407558, 407800, 409262, 409403,



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

410954, 411187, 415344, 416867, 416870, 417029, 417031, 419850, 432771, 425063, 430860, 430861, 432768, 432769, 432770, 433377, 433378, 434255, 437844, 437845, 439874, 442412, 442413, 449076, 450934, 450935, 452023, sunt proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice, terenuri ce aparțin domeniul public și privat al Municipiului Timișoara și terenuri ce aparțin domeniului public și privat al Statului Român.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal "Zona Oituz-Popa Șapcă și concept amenajare domeniu public", zona cuprinsă între Str. Aristide Demetriade, cale ferată, Calea A.I. Cuza, Str. Popa Șapcă și Str. Oituz, CF 400101, 400435, 401437, 402852, 403104, 403398, 403636, 403758, 404092, 404364, 405062, 405615, 405898, 407414, 407558, 407800, 409262, 409403, 410954, 411187, 415344, 416867, 416870, 417029, 417031, 419850, 432771, 425063, 430860, 430861, 432768, 432769, 432770, 433377, 433378, 434255, 437844, 437845, 439874, 442412, 442413, 449076, 450934, 450935, 452023, Timișoara, se propun funcțiuni complexe învățământului, funcțiunea de cazare (Facultatea de Economie și Administrarea Afacerilor și Facultatea de Arte Plastice), funcțiuni de învățământ (Facultatea de Muzică și Teatru) și funcțiunea de cazare (Cămine Studentești), conform plansei nr. PL2 - Reglementări urbanistice – zonificare funcțională" anexă la Avizul Arhitectului Șef nr. 29 din 19.05.2025,

Circulații și accesuri: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2023-010381/06.07.2023; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Anexa 2 din PUG;

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 187/26.05.2025.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal "Zona Oituz-Popa Șapcă și concept amenajare domeniu public", zona cuprinsă între Str. Aristide Demetriade, cale ferată, Calea A.I. Cuza, Str. Popa Șapcă și Str. Oituz, CF 400101, 400435, 401437, 402852, 403104, 403398, 403636, 403758, 404092, 404364, 405062, 405615, 405898, 407414, 407558, 407800, 409262, 409403, 410954, 411187, 415344, 416867, 416870, 417029, 417031, 419850, 432771, 425063, 430860, 430861, 432768, 432769, 432770, 433377, 433378, 434255, 437844, 437845, 439874, 442412, 442413, 449076, 450934, 450935, 452023, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 1872/01.07.2022, prelungit până la data de 30.06.2025, Avizul Arhitectului Șef nr. 29 din 19.05.2025 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 128 din 12.12.2024, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu, respectiv prevederile Planului de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara aprobat prin HCL 236/2024.

Menționăm că, terenurile afectate de obiectivul de investiție "Elaborare Plan Urbanistic Zonal "Zona Oituz-Popa Șapcă și concept amenajare domeniu public" și a Regulamentului Local de Urbanism aferent" a fost inclus în bugetul local aprobat prin HCL 132/2021, Anexa 5 – Program Dezvoltare – Investiții, la 70.02.50 Alte servicii în domeniile locuinței, serviciilor și dezvoltării comunale, C. Dotări independente și alte investiții, c. cheltuieli pentru elaborarea studiilor de fezabilitate, a studiilor de fezabilitate, a proiectelor și a altor studii aferente obiectivelor de investiții.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Zona Oituz-Popa Șapcă și concept amenajare domeniu public", zona cuprinsă între Str. Aristide Demetriade, cale ferată, Calea A.I. Cuza, Str. Popa Șapcă și Str. Oituz, CF 400101, 400435, 401437, 402852, 403104, 403398, 403636, 403758, 404092, 404364, 405062, 405615, 405898, 407414, 407558, 407800, 409262, 409403, 410954, 411187, 415344, 416867, 416870, 417029, 417031, 419850, 432771, 425063, 430860, 430861, 432768, 432769, 432770, 433377, 433378, 434255, 437844, 437845, 439874, 442412, 442413, 449076, 450934, 450935, 452023, Timișoara, având ca inițiator pe PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA, elaborat de AGORAPOLIS SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: urb. Mihaela I. PUȘNAVA, proiect nr. 53/2022, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.