



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Semnat Primar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	

Proiect HCL: PHCL2024-000680

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Reconfigurare spații de birouri și administrative existente în spații de birouri și activități administrative, financiar – bancare, comerciale (terțiare), autogară și parcaje", str. Bulevardul Eroilor de la Tisa nr.30-40, CF 446756, Timișoara

Proiect emis la solicitarea inițiatorului BRAN ION MARIAN, înregistrată cu nr. UR2024-003029/01.11.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, "RECONFIGURARE SPAȚII DE BIROURI ȘI ADMINISTRATIVE EXISTENTE ÎN SPAȚII DE BIROURI ȘI ACTIVITĂȚI ADMINISTRATIVE, FINANCIAR – BANCARE, COMERCIALE (TERȚIARE), AUTOGARĂ ȘI PARCAJE", str. Bulevardul Eroilor de la Tisa nr. 30-40, identificat prin CF 446756, Timișoara, documentație elaborată de proiectant S.C. BROLIE S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. CONSTANTIN CIOCAN – pentru categoria D, E, proiect nr.94/2018, conform Certificatului de Urbanism nr. 3550/08.12.2021, prelungit până la 07.12.2024, Certificatul de urbanism nr.119/27.01.2020 și Certificatul de Urbanism nr.4093/10.10.2018.

1. Descrierea situației actuale :

Terenul reglementat în cadrul documentației Planului Urbanistic Zonal, " RECONFIGURARE SPAȚII DE BIROURI ȘI ADMINISTRATIVE EXISTENTE ÎN SPAȚII DE BIROURI ȘI ACTIVITĂȚI ADMINISTRATIVE, FINANCIAR – BANCARE, COMERCIALE (TERȚIARE), AUTOGARĂ ȘI PARCAJE", în suprafața totală de 4.920mp, este situat în intravilanul Municipiului Timișoara, str. Bulevardul Eroilor de la Tisa nr. 30-40, înscris în CF nr. 446756, nr. cad. 446756, delimitat la vest și sud de platforma industrială Guban, la est de magazinul LIDL, care a fost realizat pe o parte din fosta platformă industrială, la nord de Bulevardul Eroilor de la Tisa, are ca proprietar pe S.C. REAL REISE-TRANSPORT S.R.L.

Pe terenul reglementat se află construcția fostului sediu administrativ al fabricii Guban.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate :

Prin Planului Urbanistic Zonal "RECONFIGURARE SPAȚII DE BIROURI ȘI ADMINISTRATIVE EXISTENTE ÎN SPAȚII DE BIROURI ȘI ACTIVITĂȚI ADMINISTRATIVE, FINANCIAR – BANCARE, COMERCIALE (TERȚIARE), AUTOGARĂ ȘI PARCAJE", str. Bulevardul Eroilor de la Tisa nr.30-40, Timișoara, se propune reglementarea și explicitarea prevederilor referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată în vederea reconfigurării spațiilor de



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

birouri și administrative existente în spații de birouri și activități administrative, financiar-bancare, comerciale (terțiare), autogară și parcaje.

Circulații și accese: accesul la parcela se realizează dinspre latura de nord-vest prin strada Bulevardul Eroilor de la Tisa, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2023-005388 / 18.05.2023; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din și Anexa 5 din HG nr. 525/1996, în concordanță cu funcțiunea propusă.

Echipare tehnică - edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 152/16.03.2023. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor.

3. Alte informații :

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, pentru documentația Planului Urbanistic Zonal "RECONFIGURARE SPAȚII DE BIROURI ȘI ADMINISTRATIVE EXISTENTE ÎN SPAȚII DE BIROURI ȘI ACTIVITĂȚI ADMINISTRATIVE, FINANCIAR – BANCARE, COMERCIALE (TERȚIARE), AUTOGARĂ ȘI PARCAJE", str. Bulevardul Eroilor de la Tisa nr. 30-40, CF 446756, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 3550/08.12.2021, prelungit până la 07.12.2024 și cu certificatele expirate Nr.119/27.01.2020 și Nr.4093/10.10.2018; Avizul de Oportunitate nr. 17/19.03.2020; Avizul Arhitectului Șef nr. 46/21.10.2024; Decizia de încadrare nr. 121/09.06.2023 a Agenției de Protecția Mediului Timiș prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu.

4. Concluzii:

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, "RECONFIGURARE SPAȚII DE BIROURI ȘI ADMINISTRATIVE EXISTENTE ÎN SPAȚII DE BIROURI ȘI ACTIVITĂȚI ADMINISTRATIVE, FINANCIAR – BANCARE, COMERCIALE (TERȚIARE), AUTOGARĂ ȘI PARCAJE", str. Bulevardul Eroilor de la Tisa nr. 30-40, CF 446756, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.