



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

| | | |
|----------------------|--------------------------|---|
| Semnat Primar | Semnat Viceprimar | Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF |
| | | |

Proiect HCL: PHCL2026-000359

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil S+P cu funcțiunea restaurant și servicii conexe, parcare, acces auto și împrejmuire”, Splaiul Spiru Haret, nr. 9, inițiator S.C. Bega Turism S.A., elaborator P&B Arhitecți Asociați S.R.L.

Sectiunea a 2-a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

Proiect emis la solicitarea Bega Turism S.A., înregistrată cu nr. MTM2026-026565 din 26.05.2026, pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire imobil S+P cu funcțiunea restaurant și servicii conexe, parcare, acces auto și împrejmuire”, Splaiul Spiru Haret, nr. 9, documentație elaborată de elaborator P&B Arhitecți Asociați S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R. Laura Eugenia E. Mărculescu, proiect nr. 60/2025, inițiator S.C. Bega Turism S.A., după obținerea Certificatului de Urbanism nr. CU2025-001923/28.05.2025.

1. Descrierea situației actuale

Parcela reglementată în cadrul documentației de urbanism antemenționate este situat în Timișoara, Splaiul Spiru Haret, nr. 9, identificat cu CF nr. 419136, și are o suprafață de 1.771 m². Parcela este delimitată astfel:

- La nord: Splaiul Nicolae Titulescu
- La sud: Canalul Bega – zonă de protecție de 3 m, conform Legii 107/1996 - Legea apelor actualizată, Anexa 2
- La est: Bd. 16 Decembrie 1989 – podul Maria
- La vest: parcela cu nr. cad. 413834

Conform Certificatului de Urbanism nr. CU2025-001923/28.05.2025, regimul tehnic existent este:

- UTR: ZCP Aapp // Zonă construită protejată, Zonă de agrement public sau/și privat
 - Funcțiuni predominante: Spațiu destinat alimentației publice, evenimentelor culturale. Se admit reparații sau demolări în favoarea mării spațiului verde. Obligativu va fi



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

asigurată continuitatea aleii pietonale și a pistei pentru biciclete pe malul canalului. Se vor respecta toate prevederile de la Capitolul III. GENERALITĂȚI, Punctul 3. Interdicții: Orice alte funcțiuni cu excepția celor permise, sunt interzise.

- Regim maxim de înălțime: P+1E
- H_{max} : 12 m
- H_{max} cornișă: 8 m
- P.O.T._{max}: 20%
- C.U.T._{max}: 0,4
- Retrageri minime: Clădirile și terasele vor fi retrase obligatoriu față de malul apei, astfel încât să permită continuitatea Bulevardului Bega, cu o lățime a acestuia de minim 3m. Viitoare reconstrucții sau amenajări vor include obligatoriu orientarea fațadei principale spre cursul apei.
- Spații verzi: minim 40%

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic de Detaliu supus aprobării se dorește detalierea amplasării pe sit a unui imobil cu funcțiunea de restaurant și servicii conexe, în zona Splaiului Nicolae Titulescu, Timișoara, jud. Timiș. Prevederile P.U.D. sunt următoarele:

- UTR:
 - Funcțiuni predominante: servicii – alimentație publică, evenimente culturale
 - Regim maxim de înălțime: S+P
 - H_{max} : 12 m
 - H_{max} cornișă: 8 m
 - P.O.T._{max}: 20%
 - C.U.T._{max}: 0,4
 - Retrageri minime: conform planșei U03 – Reglementări Urbanistice
 - Spații verzi: minim 40%
- Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza dinspre Splaiul Nicolae Titulescu, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație și planșa anexă la aviz.
- Echipare tehnico-edilitară: Conform planșelor U06.1 „Reglementări echipare edilitară lucrări hidroedilitare (apă-canalizare)”, respectiv U06.2 „Reglementări echipare edilitară lucrări hidroedilitare (electrice-telefonie)”. Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente.

3. Alte informații

Se vor respecta prevederile Planului de Acțiune pentru un Oraș Verde Timișoara, aprobat prin H.C.L. 236/2024.

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor și retragerile față de limitele de parcele prevăzute în planșa nr. U03 – Reglementări Urbanistice.

Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D.

Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

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.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire imobil S+P cu funcțiunea restaurant și servicii conexe, parcare, acces auto și împrejmuire”, Splaiul Spiru Haret, nr. 9, inițiator S.C. Bega Turism S.A., elaborator P&B Arhitecți Asociați S.R.L., îndeplinește condițiile pentru a fi supus analizării și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Timișoara.