



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Semnat Primar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	

PHCL2024-000412

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Locuințe colective și funcțiuni complementare în regim S(D)+P+6E” amplasat pe terenul din Timișoara, Str. Legumiculturii, Nr. 1A, CF 443120.

Proiect emis la solicitarea domnului Jabri Tabrizi Sohail pentru JABRI RESIDENCE S.R.L. înregistrată cu nr. UR2024–001582/06.06.2024 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Locuințe colective și funcțiuni complementare în regim S(D)+P+6E**” situat în Timișoara, Str. Legumiculturii, Nr. 1A, CF 443120; având ca inițiator pe JABRI RESIDENCE S.R.L., elaborat de proiectantul Atelier RGS S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Suci Alideia Catinca, în baza proiectului Nr. 244 din 2020, prin care se propune realizarea unor construcții pentru locuințe colective și funcțiuni complementare pe un teren situat în partea de sud-est, în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de est față de Str. Legumiculturii, și se stabilesc condiții pentru utilizare funcțională a terenului, în relație cu funcțiunile din zonă, modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor și amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 3978/11.11.2020 prelungit până la data de 06.06.2023, respectiv a Certificatului de Urbanism nr. 1346/19.06.2023 prelungit până la data de 18.06.2025.

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal “**Locuințe colective și funcțiuni complementare în regim S(D)+P+6E**” amplasat pe terenul din Timișoara, Str. Legumiculturii, Nr. 1A, CF 443120, este un teren intravilan deținut de JABRI RESIDENCE S.R.L. și este situat în partea de sud-est a Mun. Timișoara, pe Str. Legumiculturii, Nr. 1A, CF 443120. Zona studiată este delimitată în partea vestică de Str. Legumiculturii. Pe celelalte laturi terenul se învecinează cu terenul cu CF 448800 aflat în domeniul public al Municipiului Timișoara.

Terenul reglementat, situat în Timișoara, str. Legumiculturii, Nr. 1A, CF 443120, în suprafață totală de 2381 mp, înscris în CF nr. 418391, nr. cad. 418391 Timișoara, are ca proprietar pe JABRI RESIDENCE S.R.L.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal **“Locuințe colective și funcțiuni complementare în regim S(D)+P+6E”** situat în Timișoara, Str. Legumiculturii, Nr. 1A, CF 443120; având ca inițiator pe JABRI RESIDENCE S.R.L., se propune realizarea unor construcții pentru locuințe colective și funcțiuni complementare pe un teren situat în partea de sud-est, în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de est față de Str. Legumiculturii, și se stabilesc condiții pentru utilizare funcțională a terenului, în relație cu funcțiunile din zonă, modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor și amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent

Circulații și accese – accesese auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023 – 000454/09.03.2023 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U., respectiv cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023 – 000454/09.03.2023 și planșa anexă la aviz. Au fost prevăzute 66 de locuri de parcare (11 la nivelul solului și 55 la subsol).

Echipe tehnico-edilitară - pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 75/07.02.2023. 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 Plan Urbanistic Zonal **“Locuințe colective și funcțiuni complementare în regim S(D)+P+6E”** amplasat pe terenul din Timișoara, Str. Legumiculturii, Nr. 1A, CF 443120, au fost obținute:

- Certificatului de Urbanism nr. 3978/11.11.2020 prelungit până la data de 06.06.2023, respectiv a Certificatului de Urbanism nr. 1346/19.06.2023 prelungit până la data de 18.06.2025.
- Avizul de Oportunitate nr. 28 din 09.11.2021 (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 3978 din 11.11.2020) și Punctul de vedere cu Nr. UR2022 – 001308 din 02.04.2022 la Avizul de oportunitate;
- Avizul Arhitectului Șef CJT cu nr. 37 din 17.04.2024;
- Avizul Arhitectului Șef PMT nr. 26 din 27.05.2024;
- Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 72 / 12.04.2023, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Locuințe colective și funcțiuni complementare în regim S(D)+P+6E”** situat în Timișoara, Str. Legumiculturii, Nr. 1A, CF 443120; având ca inițiator pe JABRI RESIDENCE S.R.L., elaborat de proiectantul Atelier RGS S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Suci Alideia Catinca, în baza proiectului Nr. 244 din 2020, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Timișoara.