



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Semnat Primar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	

PHCL2024-000386

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare” , B-dul Eroilor de la Tisa, nr. 79, 81A, CF 410472 și CF 455017, Timișoara

Proiect emis la solicitarea d-nei Purge Teodora, administrator al S.C. CASAMBIENT S.R.L. înregistrată cu nr. UR2024-001542/04.06.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, B-dul Eroilor de la Tisa, nr. 79, 81A, CF 410472 și CF 455017, Timișoara; având ca inițiator pe S.C. CASAMBIENT S.R.L. elaborat de proiectantul S.C. Atelierele ArhiTECH S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Filip Eugen Adrian, proiect nr. 94/AMB/22, prin care se propune realizarea unor construcții pentru locuințe colective și funcțiuni complementare pe un teren situat în partea de est, în intravilanul municipiului Timișoara, pe B-dul Eroilor de la Tisa, și se stabilesc condiții pentru utilizare funcțională a terenului, în relație cu funcțiunile din zonă, modul de ocupare al 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. 3408/28.11.2022.

1. Descrierea situatiei actuale

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare” B-dul Eroilor de la Tisa, nr. 79, 81A, CF 410472 și CF 455017, Timișoara, cu acces din B-dul Eroilor de la Tisa, la nord: zona industrială refuncționalizată prin PUZ în lucru în „Zona mixtă: locuire colectivă și funcțiuni complementare, comerciale, servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative, financiar bancare), învățământ. CF nr. 447651, CF nr. 447694, CF nr. 447707, CF nr. 447786, CF nr. 447939, CF nr. 447958, CF nr. 447715, CF nr. 447704, CF nr. 447661, la sud: Bulevardul Eroilor de la Tisa și zona industrială la est: parcela proprietate privată, accesibilă din B-dul Eroilor de la Tisa, identificată prin nr. top. 7268, locuința individuală P; la vest: parcela proprietate privată, accesibilă din B-dul Eroilor de la Tisa, identificată prin nr. top. 7271, 7272/1 – servicii în regim de înălțime P+2E. și conform planșei nr. U.03 - „Reglementări urbanistice”, anexă la documentație și face parte din categoria - Zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare, zona de protecție sanitară - cimitir. Regim de înălțime maxim P+2E. POT maxim 40%, conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619 din 2018

Terenurile reglementate, situate în Timișoara, B-dul Eroilor de la Tisa, nr. 79, 81A, înscrise în CF 410472 (837mp) și CF 455017 (878mp), în suprafață totală de 1715 mp, au ca proprietar pe S.C. CASAMBIENT S.R.L.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare” B-dul Eroilor de la Tisa, nr. 79, 81A, CF 410472 și CF 455017, Timișoara, se propune realizarea unor construcții pentru locuințe colective și funcțiuni complementare pe un teren situat în partea de est, în intravilanul municipiului Timișoara, pe B-dul Eroilor de la Tisa, și se stabilesc condiții pentru utilizare funcțională a terenului, în relație cu funcțiunile din zonă, modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor și amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2024-002627/19.01.2024 (au fost prevăzute 44 de parcaje dintre care 26 la subsol); locurile de parcare destinate persoanelor cu handicap, se vor realiza conform prevederilor Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, de asemenea pentru cele 32 de apartamente se va asigura un spațiu închis și acoperit destinat depozitării bicicletelor, integrat clădirii principale, cu capacitatea minimă de 3 biciclete pentru fiecare apartament, respectiv toate amenajările rutiere, precum și dotările tehnico-edilitare necesare pentru deservirea obiectivului.; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.

Echipe tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 73/13.02.2024.

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”, B-dul Eroilor de la Tisa, nr. 79, 81A, înscris în CF 410472 și CF 455017, Timișoara, au fost obținute: Certificatului de Urbanism nr. 3408/28.11.2022, Avizului de Oportunitate nr. 44/20.10.2023, Avizul Arhitectului Șef nr. 28/28.05.2024 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 39/01.04.2024, 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 „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, B-dul Eroilor de la Tisa, nr. 79, 81A, CF 410472 și CF 455017, Timișoara, având ca inițiator pe S.C. CASAMBIENT S.R.L.. elaborat de proiectantul S.C. Atelierele ArhiTECH S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Filip Eugen Adrian, proiect nr. 94/AMB/22, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.