



Semnat Primar	Semnat Viceprimar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Proiect HCL: PHCL2025-000210

### **REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal – „LOCUINȚE ȘI SERVICII CU AGREMENT”, CF nr. 444380, Timisoara**

Proiect emis la solicitarea inițiatorului S.C. EXTRA AROME COFFEE S.R.L., înregistrată cu nr. MTM2025-012785/13.03.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „LOCUINȚE ȘI SERVICII CU AGREMENT”, zona str. Legumiculturii, CF 444380, Timișoara aflat în proprietatea S.C. EXTRA AROME COFFEE S.R.L., elaborat de proiectantul S.C. PRO ARH TCC S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. LAURA TIFAN GY–pentru categoria D E F 6., proiect nr. 167/20/09-2023, prin care se propun locuințe individuale cu maxim 2 apartamente și funcțiuni complementare (maxim de 6 familii în zona studiata) și 1 parcelă cu funcțiunea de servicii și agrement, unde se pot propune pe viitor amenajări pentru activități sportive ce va deservi populația din zona rezidențială în care e amplasată, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 2056/13.09.2023.

#### **1. Descrierea situatiei actuale**

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal: terenul intravilan situat în intravilanul Municipiului Timișoara, identificat prin CF nr. 444380, nr. topografic:1289/998-1030/2/b/2/d/2/2, delimitat la vest de teren curți-construcții, la nord de canal de desecare (colectare) și indirect str. Emil Racoviță, la est de canal de desecare (colectare) și indirect str. Anina, la sud de teren C.F. nr. 445300 Timișoara, teren arabil, liber de construcții, conform planșei nr. U-03 - „Reglementări urbanistice - zonificare”, anexă la prezentul aviz.

Terenul reglementat situat în Timișoara, zona str. Legumiculturii, în suprafață totală de 3600m<sup>2</sup>, înscris în CF 444380, nr. topografic:1289/998-1030/2/b/2/d/2/2, are ca proprietar pe S.C. EXTRA AROME COFFEE S.R.L.

#### **2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic Zonal „LOCUINȚE ȘI SERVICII CU AGREMENT”, zona str. Legumiculturii, CF 444380, se propun locuințe individuale cu maxim 2 apartamente și funcțiuni



complementare (maxim de 6 familii in zona studiata) și 1 parcelă cu funcțiunea de servicii și agrement, unde se pot propune pe viitor amenajări pentru activități sportive ce va deservi populația din zona rezidențială în care e amplasată.

Circulații și accesuri: accesurile auto se vor realiza din str. Emil Racoviță, str. Jupiter, respectiv pietonal/velo din str. Anina. Acestea, împreună cu necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2024-034298/04.11.2024, în concordanță cu funcțiunea propusă; Pentru accesul de pe str. Emil Racoviță se va realiza un podeț pentru HCn existent la nordul terenului. ; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu P.U.G. Timișoara aprobat prin HCL nr. 475 / 17.10.2023 și cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, conform planșei nr. U 04.1 - „Reglementări echipare edilitară”, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 438/03.09.2024.

### 3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 amenajarea teritoriului și urbansimul, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „LOCUINȚE ȘI SERVICII CU AGREMENT”, zona str. Legumiculturii, CF 444380, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 2056/13.09.2023, Avizul de Oportunitate nr. 01/09.01.2024, de Punctul de vedere cu nr. TMI2025-006401/05.03.2024 la Avizul de oportunitate, Avizul Arhitectului Șef nr. 12/05.03.2024 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 121 din 03.12.2024, 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 ȘI SERVICII CU AGREMENT”, zona str. Legumiculturii, CF 444380, Timișoara, având ca inițiator pe S.C. EXTRA AROME COFFEE S.R.L., elaborate de S.C. PRO ARH TCC S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. LAURA TIFAN GY, proiect nr. 167/20/09-2023, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.