



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Aprobat Primar	Supun aprobarii Viceprimar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Proiect HCL: PHCL2025-000311

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic de Zonal „Construire locuinte cuplate in regim P+1E. Parcelare teren”, str. Laurentiu Nicoara (fosta Vasia Vasilescu), CF nr. 417191, CF nr. 429527, CF nr. 429529, Timișoara

Sectiunea a 2 - a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

Proiect emis la solicitarea solicitarea RIAMMSI IMOBILIARE SRL, înregistrată cu nr. MTM2025-018018 /15.04.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuinte cuplate in regim P+1E. Parcelare teren”, str. Laurentiu Nicoara (fosta Vasia Vasilescu), CF nr. 417191, CF nr. 429527, CF nr. 429529, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul SYNAPSE STUDIO SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Waldar Hans I. Fackelman – D1 E, proiect nr. 52/2022, la cererea inițiatorului RIAMMSI IMOBILIARE SRL, conform Declarației notariale cu nr. 351/17.03.2025 și a Declarației notariale cu nr. 352/17.03.2025, proprietari fiind Meici Petrică – Mircea, Meici Anamaria- Claudia, Meici Valeria, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 2666/ 23.09.2021 prelungit până la 22.09.2024 și a Certificatului de Urbanism nr. CU2024-002309/02.09.2024.

1. Descrierea situatiei actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire locuinte cuplate in regim P+1E. Parcelare teren”, str. Laurentiu Nicoara (fosta Vasia Vasilescu), CF nr. 417191, CF nr. 429527, CF nr. 429529, Timișoara: situat în intravilanul municipiului Timișoara, str. Laurentiu Nicoara (fosta Vasia



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Vasilescu) nr: CF nr. 417191, CF nr. 429527, CF nr. 429529, conform planșei nr. U.03 – „Reglementări urbanistice propuse”.

Terenul reglementat, face parte PUZ aprobat prin HCL 184/2003 "Vasia Vasilescu (Paul Constantinescu) - Lacului", Timișoara - Zonă propusă de locuințe unifamiliale cu garaje aferente. Regim de înălțime P+2E. POT maxim 40%. Spații verzi minim conform HCL nr. 289/2022, respectiv conform PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023 – UTR Liu // Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.

Terenul reglementat în suprafață totală de 2.726 m², situat în intravilanul municipiului Timișoara, str. Laurentiu Nicoara (fosta Vasia Vasilescu), este înscris în: CF nr. 417191 - teren intravilan Steren = 575 mp cu casa P+M, S. construită la sol: 109 mp, categoria de folosință curți – construcții, proprietar MEICI VALERIA; CF nr. 429527 - teren intravilan Steren = 1.471 mp, categoria de folosință arabil, proprietari MEICI PETRICA – MIRCEA și MEICI ANAMARIA – CLAUDIA; CF nr. 429529 teren intravilan Steren = 680 mp, categoria de folosință arabil, este proprietatea MEICI PETRICA - MIRCEA.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Construire locuințe cuplate în regim P+1E. Parcelare teren”, str. Laurentiu Nicoara (fosta Vasia Vasilescu), CF nr. 417191, CF nr. 429527, CF nr. 429529, Timișoara, prin care se propune realizarea unei zone de locuințe cuplate în regim P+1E.

Circulații și accese: accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2024-003510/01.02.2024;

Echipare tehnico - edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 161/20.03.2024, respectiv Avizul pentru rețele existente nr. 119/09.04.2025. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor și beneficiar.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „Construire locuințe cuplate în regim P+1E. Parcelare teren”, str. Laurentiu Nicoara (fosta Vasia Vasilescu), CF nr. 417191, CF nr. 429527, CF nr. 429529, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 2666/ 23.09.2021 prelungit până la 22.09.2024, Certificatul de Urbanism nr. CU2024-002309/02.09.2024, Avizul de Oportunitate nr. 02/13.02.2023, Decizia de încadrare nr. 90/19.08.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 48/23.10.2024.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe cuplate în regim P+1E. Parcelare teren”, str. Laurentiu Nicoara (fosta Vasia Vasilescu), CF nr. 417191, CF nr. 429527, CF nr. 429529, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.