



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Semnat Primar	Semnat Viceprimar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Proiect HCL: PHCL2025-000426

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal – “CONSTRUIRE CLĂDIRE PENTRU SERVICII, SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII HOTELIERE”, Calea Sever Bocu nr.80, CF nr. 401262, Timișoara

Proiect emis la solicitarea inițiatorului S.C. ROZELOR SUD RESIDENCE S.R.L., privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CLĂDIRE PENTRU SERVICII, SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII HOTELIERE”, amplasat pe Calea Sever Bocu nr.80, CF 401262, Timișoara, aflat în proprietatea inițiatorilor mai sus menționați, elaborat de proiectantul S.C. RD SIGN S.R.L., având ca specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. RĂZVAN GABRIEL M. NEGRIȘANU, proiect nr. 377/SBH/22, prin care se propun servicii, spații comerciale și servicii hoteliere, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 2935/03.10.2022, prelungit până la data de 02.10.2025.

1. Descrierea situației actuale

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal: terenul intravilan situat în intravilanul Municipiului Timișoara, situat pe Calea Sever Bocu nr.80, identificat prin CF nr. 401262, (nr. CF vechi: 132927, nr. topografic vechi: 28061/1) cad 401262, delimitat la vest de Calea Sever Bocu – nr. cadastral 423880, la nord de str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel – nr. topografic 2414, la est de o baterie de garaje – nr. topografic 28061/2, respectiv locuințe colective în regim P+4E, la sud de o construcție unifamilială în regim P+1E – nr. cadastral 415623, conform planșei nr. U03 - „Reglementări urbanistice-zonificare”.

Terenul reglementat situat în Timișoara, Calea Sever Bocu nr.80, în suprafață totală de 2.212m², înscris în CF 401262, îl are ca proprietar pe Pinteia Adrian Cezar.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal “CONSTRUIRE CLĂDIRE PENTRU SERVICII, SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII HOTELIERE”, Calea Sever Bocu nr.80, CF 401262, se soluționează modul în care va putea fi folosit terenul în vederea construirii unei clădiri care să deservească spații pentru servicii, comerț și servicii hoteliere; stabilire de alinamente, indici de ocupare a terenului, circulații carosabile, spații verzi, instalații edilitare în vederea corelării intereselor publice și private într-o soluție viabilă din punct de vedere estetic și funcțional.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Cedarea și trecerea în domeniul public a unei fâșii de teren de 32,80mp în urma finalizării Planului Urbanistic Zonal, având ca și scop îmbunătățirea situației existente la nivelul circulației pietonale.

Circulații și accesuri: accesul auto se vor realiza de pe Calea Sever Bocu, atât pentru utilizatori, cât și pentru accesul ISU în caz de urgențe, respectiv pietonal/velo de pe Calea Sever Bocu și de pe str. Sfinții Apostoli Petru și Pavel. Acestea, împreună cu necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2024-025815/01.08.2024, în concordanță cu funcțiunea propusă; Pentru accesul auto de pe Calea Sever Bocu se va realiza o rampă cu dublu sens de acces în parcare propusă în subsol, destinată clienților și angajaților; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Anexa 2 aferent P.U.G. aprobat prin HCL nr. 475/2023.

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, conform planșelor U04.1 „Reglementări – echipare edilitară – apă și canal”, U04.2 „Reglementări – echipare edilitară - electrice” și U04.3 „Reglementări – echipare edilitară - gaz”, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente Nr. 427/21.07.2023.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CLĂDIRE PENTRU SERVICII, SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII HOTELIERE”, Calea Sever Bocu nr.80, CF 401262, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 2935/03.10.2022, prelungit până la data de 02.10.2025, Avizul de Oportunitate nr. 20/24.05.2023, Avizul Arhitectului Șef nr. 14/06.03.2025, Avizul AACR nr. 9445/22.05.2024, Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecției Mediului Timiș nr. 72/19.06.2024 de a se adopta fără aviz de mediu, Avizul Ministerului Economiei, Antreprenorialului și Turismului nr. 180/04.07.2024.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CLĂDIRE PENTRU SERVICII, SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII HOTELIERE”, Calea Sever Bocu nr.80, CF 401262, Timișoara, având ca inițiator pe S.C. ROZELOR SUD RESIDENCE S.R.L., elaborat de proiectantul S.C. RD SIGN S.R.L., având ca specialist cu drept de semnătură R.U.R. pe arh. RĂZVAN GABRIEL M. NEGRÎȘANU, proiect nr. 377/SBH/22, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.