



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Aprobat Primar	Supun aprobarii Arhitect sef	

Proiect HCL: PHCL2025-000542

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonal „PUZ - Locuințe și dotări complementare parcelele 433979 și 433980 Timișoara”, CF nr. 433979 și CF nr. 433980, extravilan Timișoara

Sectiunea a 2 - a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

Proiect emis la solicitarea domnului Bugar Savu în calitate de reprezentant al Nistor Constantin și Paraschiva, Nistor Daniel, Nistor Estera, Nistor Corneliu, Nistor Emanuel, Nistor Lucreția, Usciuc Lidia, Drăghici Tabita, Nistor Samuel, înregistrată cu nr. MTM2025-033996/07.08.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ - Locuințe și dotări complementare parcelele 433979 și 433980 Timișoara”, CF nr. 433979 și CF nr. 433980, extravilan Timișoara, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ - Locuințe și dotări complementare parcelele 433979 și 433980 Timișoara”, CF nr. 433979 și CF nr. 433980, extravilan Timișoara, documentație elaborată de proiectantul B.I.A. BUGAR SAVU, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. BUGAR SAVU – D,E, proiect nr. 05/2021, la cererea inițiatorilor Nistor Constantin și Paraschiva, Nistor Daniel, Nistor Estera, Nistor Corneliu, Nistor Emanuel, Nistor Lucreția, Usciuc Lidia, Drăghici Tabita, Nistor Samuel, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 2234 din 25.08.2021 prelungit până la 24.08.2021 și a Certificatului de Urbanism nr. CU2024-001859/ 12.07.2024.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat, face parte conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 din zonă cu caracter nedefinit, teren situat în extravilan, în zona de protecție canal, afectat de sistematizarea zonei (lărgire drumuri de exploatare existente). Imobil situat în proximitatea aeroportului utilitar "CIOCA".

Terenul reglementat în suprafață totală de 15.000 m², situat în extravilanul municipiului Timișoara, este înscris în CF nr. 433979 nr. cad. 433979 (CF vechi nr. 139910 nr. cad. vechi A698/2/4/2/2), respectiv în CF nr. 433980 nr. cad. 433980 (CF vechi nr. 136557 nr. cad. vechi A698/2/5), proprietari fiind Nistor Constantin și Paraschiva, Nistor Daniel, Nistor Estera, Nistor Corneliu, Nistor Emanuel, Nistor Lucreția, Usciuc Lidia, Drăghici Tabita, Nistor Samuel.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „PUZ - Locuințe și dotări complementare parcelele 433979 și 433980 Timișoara”, CF nr. 433979 și CF nr. 433980, extravilan Timișoara, se propune parcelarea terenului în vederea realizării unei zone de locuințe individuale cu maxim 2 apartamente în regim de maxim P+1E+M, a unei zone de locuințe colective cu maxim 12 apartamente cu SAD la parter în regim de maxim S+P+3E+M/Er și dotări complementare.

Circulații și accese: accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2025-002865/31.01.2025;

Echipare tehnico - edilitară: Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 138/17.04.2025.

După prin hotărârea consiliului local a documentației Plan Urbanistic Zonal „PUZ - Locuințe și dotări complementare parcelele 433979 și 433980 Timișoara”, CF nr. 433979 și CF nr. 433980, extravilan Timișoara și RLU aferent, aceasta va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv **terenurile se vor introduce în intravilan pe cheltuiala beneficiarului și vor trece în ZONA D de impozitare.**

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a infrastructurii edilitare și a accesibilității de la amplasamentul reglementat, până la infrastructura edilitară și stradală existentă în zonă, care respectă cerințele prevăzute în Ordinul 49 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane și toată legislația în vigoare, respectiv doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public și în conformitate cu Planul de acțiune asumat nr. UR2024-001081; 001469/11.06.2024, asumat. Spre frontul strazilor și la limitele de vecinătate până la frontul casei în interior se vor realiza imprejmuiri transparente din grilaje metalice cu stalpi metalici sau plase din sarma. Înălțimea acestor imprejmuiri va fi de maximum 1,80 m cu soclu plin cu înălțimea cuprinsă între 0,45 - 0,60 m și vor putea fi dublate de gard viu;

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „PUZ - Locuințe și dotări complementare parcelele 433979 și 433980 Timișoara”, CF nr. 433979 și CF nr. 433980, extravilan Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 2234 din 25.08.2021 prelungit până la 24.08.2021, Certificatul de Urbanism nr. CU2024-001859/ 12.07.2024, Decizia de încadrare nr. 112 din 19.11.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, Avizul de Oportunitate nr. 32/26.07.2023, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 31/06.06.2025.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ - Locuințe și dotări complementare parcelele 433979 și 433980 Timișoara”, CF nr. 433979 și CF nr. 433980, extravilan Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.