



Semnat Primar	Semnat Viceprimar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Proiect HCL: PHCL2025-000423

**REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI**  
**COMPLEMENTARE”, zona Plopi Sud, CF nr. 446730 și CF nr. 415886, Timișoara**

Proiect emis la solicitarea inițiatorilor FAUR FLORIN ȘI GRAȚIELA- IULIA, FAUR ADRIAN ȘI FAUR MELANIE, ȘOVAN LILIANA LAURA, ȘOVAN DARIUS-LAURENȚIU și ȘOVAN EDUARD, înregistrată cu nr. MTM2025-021809 din 14.05.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, zona Plopi Sud, CF nr. 446730 și CF nr. 415886, Timișoara, aflat în proprietatea FAUR FLORIN ȘI GRAȚIELA- IULIA, FAUR ADRIAN ȘI FAUR MELANIE, ȘOVAN LILIANA LAURA, ȘOVAN DARIUS-LAURENȚIU ȘI ȘOVAN EDUARD prin urbanist FALNIȚĂ CARMEN IULIANA, elaborat de proiectantul Falniță Carmen Iuliana Birou Individual de Arhitectură ( B.I.A.), specialist cu drept de semnătură R.U.R.: urb. FALNIȚĂ CARMEN - IULIAN –pentru categoriile B, C, C1, D, D<sub>3</sub>, D<sub>z0</sub>, E, proiect nr. P/10/2023, prin care se propun zone rezidențiale, locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă, locuințe individuale cu SAD la parter, zone de dotări și servicii (funcțiuni complementare locuirii), zone verzi culoare ecologice, zone verzi cu rol comunitar, zone căi de comunicație, după obținerea Certificatului de urbanism nr. 2732 din 27.11.2023.

### 1. Descrierea situatiei actuale

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal este compusă din imobilele situate în județul Timiș, intravilan Timișoara, zona Plopi Sud, identificate prin CF nr. 446730, nr. cadastral 446730 și CF nr. 415886, nr. cadastral 415886 și are suprafața totală de 30 625 mp.

Teritoriul studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietari și cvartalul delimitat astfel: la nord Drumul Boilor și parcela cadastral 449488, la sud terenuri proprietate privată nr. cadastral 444638 și nr. cadastral 444639 și apoi HPR 1520; la est HPR 20 și UAT Moșnița Nouă; la vest de De 1522/ 2/6 și CD 1523 și Hcn 1512 și centura Timișoarei,

Terenurile reglementate, identificate prin CF 446730 și CF 415886, are ca proprietari pe FAUR FLORIN ȘI GRAȚIELA- IULIA, FAUR ADRIAN ȘI FAUR MELANIE, ȘOVAN LILIANA LAURA, ȘOVAN DARIUS-LAURENȚIU și ȘOVAN EDUARD.

### 2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, zona Plopi Sud, CF nr. 446730 și CF nr. 415886, Timișoara, se propun următoarele categorii funcționale: zone rezidențiale, locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă, locuințe individuale cu SAD la parter ( dominante), zone de dotări și servicii (funcțiuni complementare locuirii), zone verzi culoare ecologice, zone verzi cu rol comunitar, zone de căi de comunicație conform planșei „U03 - Reglementări urbanistice” anexă la Avizul Arhitectului Șef nr. 24 din 17.04.2025,

Circulații și accesuri: Trama stradală nou creată s-a realizat prin conectarea și extinderea drumului de exploatare existent în vecinătatea vestică De1522/2/6 la Drumul Boilor și prin crearea unei rețele de străzi



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

pentru accesibilizarea auto și pietonală a fiecărei parcele nou propuse. Se va construi un pod peste canalul ANIF existent la limita dintre UAT Timișoara cu UAT Moșnița pe cheltuiala beneficiarilor, iar amenajările rutiere, precum și dotările tehnico-edilitare necesare pentru deservirea obiectivului se vor efectua de asemenea pe cheltuiala beneficiarilor, respectiv terenurile aferente tramei stradale propuse prin documentație, cu profil transversal complet se vor trece, cu titlu gratuit, în proprietatea municipalității, conform Planului de acțiune nr. UR2024-002626/06.10.2024 și în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2025-008511/05.03.2025; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Anexa 2 din PUG aprobat prin HCL nr. 475/2023;

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, conform planșei nr. U06 - „Reglementări edilitare” respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 321 din 01.07.2024.

### 3. Alte informatii

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 amenajarea teritoriului și urbansimul, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, zona Plopi Sud, CF nr. 446730 și CF nr. 415886, Timisoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 2732 din 27.11.2023, Avizul de Oportunitate nr. 04/ 17.04.2024 , Avizul Arhitectului Șef nr. 24 din 17.04.2025 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 14 din 26.02.2025, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu, respectiv prevederile Planului de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara aprobat prin HCL 236/2024.

### 4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, zona Plopi Sud, CF nr. 446730 și CF nr. 415886, Timisoara, având ca inițiatori pe FAUR FLORIN ȘI GRAȚIELA- IULIA, FAUR ADRIAN ȘI FAUR MELANIE, ȘOVAN LILIANA LAURA, ȘOVAN DARIUS-LAURENȚIU ȘI ȘOVAN EDUARD, elaborat de Falniță Carmen Iuliana B.I.A. , specialist cu drept de semnătură R.U.R.: urb. FALNIȚĂ CARMEN IULIANA – pentru categoriile B, C, C1, D, D<sub>3</sub>, D<sub>z0</sub>, E., proiect nr. P/10/2023, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timisoara.