



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

Semnat Primar	Supun aprobarii Viceprimar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Proiect HCL: PHCL2025-000877

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic Zonal - „Zonă locuințe individuale, locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, dotări și servicii publice”, extravilan Timișoara, jud. Timiș, CF nr. 456615

Sectiunea a 2-a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

Proiect emis la solicitarea Carpencu-Pop Glad în calitate de reprezentant al Petruțiu Radu Tudor, înregistrată cu nr. MTM2025-047446/07.11.2025, completată cu MTM2025-049750/24.11.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - „Zonă locuințe individuale, locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, dotări și servicii publice”, extravilan Timișoara, jud. Timiș, CF nr. 456615, documentație elaborată de proiectantul S.C. ATG STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Mircea Crăculeac pentru categoria DE, proiect nr. 148/2022, la cererea inițiatorilor Petruțiu Radu-Tudor, Petruțiu Emanuela-Florina, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 410 16.02.2022 prelungit până la 15.02.2025 și nr. CU2025-000416/05.03.2025.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă locuințe individuale, locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, dotări și servicii publice”, extravilan Timișoara, jud. Timiș, CF nr. 456615: terenul situat în extravilanul Municipiului Timișoara – Timișoara Nord, identificat prin CF nr. 456615, în suprafață de 74.165 mp, imobil rezultat ca urmare a alipirii imobilelor identificate cu CF nr. 443617 și CF nr. 448611, proprietatea Petruțiu Radu-Tudor și Petruțiu Emanuela-Florina, conform planșei nr. U04 – „Reglementări urbanistice”.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Zonă locuințe individuale, locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, dotări și servicii publice”, extravilan Timișoara, jud. Timiș, CF nr. 456615, se propune realizarea unei zone de locuințe individuale, locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, dotări și servicii publice.

Circulații și accesuri: accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2025-035722 din data de 19.08.2025 și planșa anexa la aviz.

Echipare tehnico-edilitară: conform planșelor: „Rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, plan de situație, propuneri”- planșa nr. U.05, "REGLEMENTARI INSTALATII ELECTRICE"- planșa nr. E-01, prin racordarea la sistemul centralizat de alimentare cu apă și de canalizare menajera a Municipiului Timișoara și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 61/31.01.2023. 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 investitorului.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă locuințe individuale, locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, dotări și servicii publice”, extravilan Timișoara, jud. Timiș, CF nr. 456615 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.

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public, trecerea în domeniul public a suprafețelor de teren și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

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 „Zonă locuințe individuale, locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, dotări și servicii publice”, extravilan Timișoara, jud. Timiș, CF nr. 456615, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 410 16.02.2022 prelungit până la 15.02.2025 și nr. CU2025-000416/05.03.2025, Decizia de încadrare nr. 11/30.01.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, Avizul de Oportunitate nr. 06/06.03.2023, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 62/24.10.2025.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă locuințe individuale, locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, dotări și servicii publice”, extravilan Timișoara, jud. Timiș, CF nr. 456615, documentație elaborată de proiectantul S.C. ATG STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Mircea Crăculeac pentru categoria DE, proiect nr. 148/2022, la cererea inițiatorilor Petruțiu Radu-Tudor, Petruțiu Emanuela-Florina, îndeplinește condițiile pentru a fi supus analizării și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.