



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: PHCL2025-000500

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

**Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic de Zonal „P.U.Z. Locuințe colective și servicii”,
Calea Torontalului, CF nr. 452966, Timișoara**

Sectiunea a 2 - a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

Proiect emis la solicitarea RUSU CRISTIAN ALIN, înregistrată cu nr. MTM2025-030341/11.07.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z. Locuințe colective și servicii”, Calea Torontalului, CF nr. 452966, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul RD SIGN SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Răzvan Gabriel M. NEGRIȘANU – D_{zo}E, proiect nr. 356/RPT/21, la cererea inițiatorului RUSU CRISTIAN ALIN, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1187/30.05.2023 prelungit până la 29.05.2026.

1. Descrierea situatiei actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „PUZ Locuințe colective și servicii”, Calea Torontalului, CF nr. 452966, Timișoara: situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe Calea Torontalului, identificat prin CF nr. 452966, acesta fiind delimitat la **nord-vest** str. George Ardelean, **nord-est** – DN6 Calea Torontalului, identificat prin CF 456729, respectiv teren identificat prin CF 409317 ocupat de o stație de benzinărie și service auto, **sud-vest** – CF 415562, **sud-est** – CF 455341, conform planșei nr. U03 – „Reglementări urbanistice - zonificare”.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Terenul reglementat, face parte Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 din Zonă propusă pentru locuințe și funcțiuni complementare, teren afectat de sistematizarea zonei (drumuri propuse în PUG) cu interdicție de construire până la aprobare PUZ. Spații verzi conform HCL 289/2022. Teren afectat de HCL 365/2022 privind aprobarea și implementarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord. Teren situat în zona II de referință // Aerodrom Cioca .

Terenul reglementat **în suprafață totală de 7.253 m²**, situat în intravilanul municipiului Timișoara, Calea Torontalului, CF nr. 452966, categoria de folosință „arabil”, este proprietatea RUSU CRISTIAN ALIN.

2. Schimbari preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „PUZ Locuințe colective și servicii”, Calea Torontalului, CF nr. 452966, Timișoara, prin care se propune realizarea unei zone de locuințe colective și servicii.

Circulații și accese: accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. MTM2023-013601/03.08.2023;

Echipare tehnico - edilitară: Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 426/21.07.2023. 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 beneficiarului.

3. Alte informatii

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „PUZ Locuințe colective și servicii”, Calea Torontalului, CF nr. 452966, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 1187/30.05.2023 prelungit până la 29.05.2026, Avizul de Oportunitate nr. 35/17.08.2023, Decizia de încadrare nr. 53/10.05.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 34/24.06.2025.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ Locuințe colective și servicii”, Calea Torontalului, CF nr. 452966, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.