



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Aprobat Primar	Supun aprobarii Arhitect sef	

Proiect HCL: PHCL2024-000905

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sesiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic de Zonal „PUZ – Parcelare, construire locuințe colective și funcțiuni complementare”, CF nr. 443062, CF nr. 445223, CF nr. 436516, CF nr. 436517, extravilan Timișoara

Sesiunea a 2-a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

Proiect emis la solicitarea inițiatorilor Bostan Dumitru, Bostan Aneta, Stanciu Stefan, Stanciu Mariana, Buciu Irina prin Bostan Dumitru, înregistrată cu nr. UR2024-003329/ 04.12.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ – Parcelare, construire locuințe colective și funcțiuni complementare”, CF nr. 443062, CF nr. 445223, CF nr. 436516, CF nr. 436517, extravilan Timișoara, documentație elaborată de proiectantul POWER ON SOLUTIONS SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Marius I. Jivan – D1E, proiect nr. 01/2020, la cererea inițiatorilor Bostan Dumitru, Bostan Aneta, Stanciu Stefan, Stanciu Mariana, Buciu Irina, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 64/28.01.2021 prelungit până la data de 06.06.2023 și a Certificatului de urbanism nr. 1107/22.05.2023.

1. Descrierea situatiei actuale



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „PUZ – Parcelare, construire locuințe colective și funcțiuni complementare”, CF nr. 443062, CF nr. 445223, CF nr. 436516, CF nr. 436517, extravilan Timișoara Iliriana: teritoriul este delimitat: la nord - est și nord - vest de parcele private, la sud - est de drum de exploatare DE 690/2, iar la sud-vest de drumul de exploatare DE 685/1.

Terenul reglementat, face parte conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018, din Terenuri situate în extravilan - Zonă cu caracter nedefinit, teren afectat de canale, de sistematizarea zonei (lărgire drumuri de exploatare existente); terenuri situate în zona I de referință // Aerodrom Cioca. Terenuri afectate de HCL 365/2022 privind aprobarea și implementarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord, respectiv conform PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023 din Terenuri situate în extravilan, afectate de canale, de sistematizarea zonei (lărgire drumuri de exploatare existente); terenuri situate în zona I de referință// Aerodrom Cioca; conform prevederilor HCL 365/2022 privind aprobarea și implementarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord – zonă rezidențială.

Terenul reglementat situat în extravilanul municipiului Timișoara, Triaj CFR zona Mehala – Torontal, **în suprafață totală de 7.500 mp**, este înscris în:

- CF nr. 436516 nr. cad. 436516 (CF vechi nr. 139613 nr. top. 25192 - 25194/2, 25207-25211, 25212/2/3/b), teren extravilan categoria de folosință: arabil, **S = 600 mp**, proprietar Buciu Irina, cu drept de servitute de trecere asupra imobilului top 25192-25194/2, 25207-25211, 25212/2/3/c pe o suprafață de 401 mp în lungime de 100,23 m înscris în CF 109318, în fav. proprietarilor imob. A.1 și cu interdicție de înstrăinare și grevare, drept de ipotecă în favoarea Schiesz Sorin-Ludovic, pentru care s-a obținut Declarația notarială cu nr. 839/05.07.2023 încheiată de notar public Bogdan – Alexandru Stănciuc;
- CF nr. 445223 nr. cad. 445223 (CF vechi nr. 139509 nr. top. 25192 - 25194/2, 25207 - 25211, 25212/2/3/a), teren extravilan categoria de folosință: arabil, **S = 1000 mp**, proprietari Stanciu Ștefan și soția Stanciu Mariana;
- CF nr. 443062 nr. cad. 443062 (CF vechi nr. 123390 nr. top. 25192 - 25194/2, 25207 - 25211, 25212/2/1/C), teren extravilan categoria de folosință: arabil, **S = 2500 mp**, proprietari Bostan Dumitru și soția Bostan Aneta;
- CF nr. 436517 nr. cad. 436517 (CF vechi nr. 109318 nr. top. 25192 - 25194/2, 25207 - 25211, 25212/2/3/c), teren extravilan categoria de folosință: arabil, **S = 3.400 mp**, proprietar Buciu Irina, cu drept de servitute de trecere pe o suprafață de 401 mp în lungime de 100,23 m, as. top. din prezenta CF în fav. proprietarilor dintotdeauna a imob. cu nr. top. 25192-25194/2, 25207-25211, 25212/2/3/b din CF 13913 și cu interdicție de înstrăinare și grevare, drept de ipotecă în favoarea Schiesz Sorin-Ludovic, pentru care s-a obținut Declarația notarială cu nr. 839/05.07.2023 încheiată de notar public Bogdan – Alexandru Stănciuc.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „PUZ – Parcelare, construire locuințe colective și funcțiuni complementare”, CF nr. 443062, CF nr. 445223, CF nr. 436516, CF nr. 436517, extravilan Timișoara, se propune schimbarea destinației terenului din folosință actuală - agricol în extravilan în teren pentru construcții, zone verzi și teren pentru drum, în intravilan și parcelarea terenului în vederea construirii de locuințe colective și funcțiuni complementare.

După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației „PUZ – Parcelare, construire locuințe colective și funcțiuni complementare”, CF nr. 443062, CF nr. 445223, CF nr. 436516, CF nr.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

436517, extravilan Timișoara, **terenul va fi introdus în intravilanul municipiului Timișoara și va trece în zona D de impozitare.**

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza în conformitate cu prevederile avizului Comisiei de Circulație nr. DT2023-000414/25.05.2023 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U., respectiv în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000414/ 25.05.2023 (150 de locuri de parcare estimate din care un număr maxim admis la sol de 33 de locuri de parcare pentru funcțiunea de servicii); locurile de parcare se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, cu preponderență la subsol;

Echipare tehnico-edilitară: conform planșei nr. 01ED - „ Rețele de alimentare cu apă și canalizare” și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 354/16.07.2024. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentatia Plan Urbanistic Zonal „**PUZ – Parcelare, construire locuințe colective și funcțiuni complementare**”, CF nr. 443062, CF nr. 445223, CF nr. 436516, CF nr. 436517, extravilan Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 64/28.01.2021 prelungit până la data de 06.06.2023, Certificatul de Urbanism nr. 1107/22.05.2023, Decizia de încadrare nr. 73/18.04.2023 actualizată cu nr. 3375/AAA/18.06.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, avizul Consiliului Județean Timiș nr. 13/07.03.2024, avizul Direcției Județene pentru Cultură nr. 490-3208/31.08.2022, avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 26/27.01.2023 actualizat cu nr. 5284/08.07.2024, Avizul de Oportunitate nr. 16/03.06.2021, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 47/23.10.2024.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**PUZ – Parcelare, construire locuințe colective și funcțiuni complementare**”, CF nr. 443062, CF nr. 445223, CF nr. 436516, CF nr. 436517, extravilan Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.