



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	Semnat Sef serviciu Serviciul Planificare Urbana	Intocmit Consilier Compartiment Avizare PUD/PUZ

Proiect HCL: PHCL2024-000905

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și 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, prin care 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;

Facem următoarele precizări:

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere 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;

Având în vedere prevederile 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, Deciziei de încadrare nr. 73/18.04.2023 actualizată cu nr. 3375/AAA/18.06.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, avizului Consiliului Județean Timiș nr. 13/07.03.2024, avizului Direcției Județene pentru Cultură nr. 490-3208/31.08.2022, avizului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 26/27.01.2023 actualizat cu nr. 5284/08.07.2024;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 16/03.06.2021, respectiv de Avizul Arhitectului Șef nr. 47/23.10.2024;

Documentația 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, inițiatori Bostan Dumitru, Buciu Irina, Stanciu Ștefan, proiectant Power On Solutions SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Marius I. Jivan – D1E, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu 15.02.2023, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana
Compartiment Avizare PUD/PUZ

propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 218/08.06.2020; în perioada 15.02.2023 - 11.03.2023, de informare și consultare a populației, nu s-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție; la întâlnirea cu proiectantul SPAȚIU U.A.D. SRL, programată a se organiza în data de 28.02.2023, între orele 12.00 – 13.00, prin platformă online, nu a participat nici o persoană interesată.

Etapă 2 a fost finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2023-000269/23.03.2023, și se poate începe circuitul legal de avizare;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 218/2020 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația 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, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 71 din HCL nr. 140/2011, modif. prin HCL nr. 218/2020), în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea 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.

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, este elaborat 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.

Prin prezentul 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, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Teritoriul studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat astfel: la nord de drumul propus prin documentațiile aprobate în zonă, la sud-est drumul de exploatare DE690/2, la sud -vest de drumul de exploatare DE685/1, la nord-est și nord-vest de parcele private.

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, 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,



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

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.

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.

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef nr. 47/23.10.2024, sunt următorii:

Categoria funcțională propusă: Zonă predominant rezidențială, de locuințe colective cu dotări aferente și servicii (loturile 1, 2, 3);

- **Regim de construire:** cuplat sau izolat; se instituie interdicție temporară de construire

până la realizarea accesibilității de la amplasamentul PUZ până la infrastructura stradală existentă în zonă, care respectă prevederile Ordinului nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;

- **Funcțiunea predominantă:** locuințe colective cu dotări și servicii, în cuantum de maxim 91 de unități locative distribuite pe ele 3 loturi propuse, cu asigurarea numărului necesar de locuri de parcare în afara domeniului public;

- **POT_{max}** = 40 %;

- **CUT_{max}** = 1,6;

- **Regim de înălțime:** maxim S+P+3E;

- **H_{max} cornișă**=14,00 m, **H_{max} coama** = 17,00 m;

- **Retragere față de aliniament:** 3 m respectiv 6 m - conform planșa U02 - „Reglementari urbanistice - Zonificare”;

- **Retragere fata de limitele laterale si limite posterioare** - conform planșa U02 - „Reglementari urbanistice - Zonificare”.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana
Compartiment Avizare PUD/PUZ

- se va respecta limita maxima de implantare a constructiilor conform planșei U02 - „Reglementari urbanistice - Zonificare”, respectand retragerile impuse;
- **Spații verzi** = 7,03% din suprafața totală a terenului (spații verzi de incintă 30% din suprafața cumulată a parcelelor). Se vor respecta prevederile HCL nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020". Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pateritoriul administrativ al Municipiului Timișoara;
- **Circulații și servituți** = conform „Propunerilor preliminare ce vor fi supuse spre avizare
- Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013;
- **Circulații și accese** = accesul auto și pietonal se va realiza în conformitate cu avizul 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 01ED – „Rețele de alimentare cu apă și canalizare”, și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețelele existente nr. 354/16.07.2024;

În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

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

Emiterea Autorizației de construire pentru oricare dintre cele trei corpuri de clădire, va fi condiționată de emiterea Autorizațiilor de construire și pentru celelalte 2 corpuri de clădire, astfel încât toate cele trei corpuri să funcționeze ca un ansamblu (chiar dacă proprietarii imobilelor care vor solicita autorizațiile de construire vor fi diferiți), respectiv doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune cu nr. UR2022-006419/14.12.2022, asumat.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.).

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a documentatiei PUZ si 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.

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.**

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, **va avea valabilitate de 3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

Art. 1. 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.

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu **Avizului Arhitectului Șef cu nr. 47/23.10.2024:**

Categoria funcțională propusă: Zonă predominant rezidențială, de locuințe colective cu dotări aferente și servicii (loturile 1, 2, 3);

- **Regim de construire:** cuplat sau izolat; se instituie interdicție temporară de construire până la realizarea accesibilității de la amplasamentul PUZ până la infrastructura stradală existentă în zonă, care respectă prevederile Ordinului nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- **Funcțiunea predominantă:** locuințe colective cu dotări și servicii, în quantum de maxim 91 de unități locative distribuite pe ele 3 loturi propuse, cu asigurarea numărului necesar de locuri de parcare în afara domeniului public;
- **POT_{max}** = 40 %;
- **CUT_{max}** = 1,6;
- **Regim de înălțime:** maxim S+P+3E;
- **H_{max} cornișă**=14,00 m, **H_{max} coama** = 17,00 m;
- **Retragere față de aliniament:** 3 m respectiv 6 m - conform planșa U02 - „Reglementari urbanistice - Zonificare”;
- **Retragere fata de limitele laterale și limite posterioare** - conform planșa U02 - „Reglementari urbanistice - Zonificare”.
- se va respecta limita maxima de implantare a constructiilor conform planșei U02 - „Reglementari urbanistice - Zonificare”, respectand retragerile impuse;
- **Spații verzi** = 7,03% din suprafața totală a terenului (spații verzi de incintă 30% din suprafața cumulată a parcelelor). Se vor respecta prevederile HCL nr. 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020". Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate peteritoriul administrativ al Municipiului Timișoara;
- **Circulații și servituți** = conform „Propunerilor preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013;
- **Circulații și accese** = accesul auto și pietonal se va realiza în conformitate cu avizul



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana
Compartiment Avizare PUD/PUZ

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 01ED – „Rețele de alimentare cu apă și canalizare”, și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețelele existente nr. 354/16.07.2024;

În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

Art. 3. Prezentul 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, **va avea valabilitate de 3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

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**,



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

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.

Art. 4. Emiterea Autorizației de construire pentru oricare dintre cele trei corpuri de clădire, va fi condiționată de emiterea Autorizațiilor de construire și pentru celelalte 2 corpuri de clădire, astfel încât toate cele trei corpuri să funcționeze ca un ansamblu (chiar dacă proprietarii imobilelor care vor solicita autorizațiile de construire vor fi diferiți), respectiv doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune cu nr. UR2022-006419/14.12.2022, asumat.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala inițiatorului.

Art. 5. După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29, alin. 2¹) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. 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. 436517, extravilan Timișoara, **terenul va fi introdus în intravilanul municipiului Timișoara și va trece în zona D de impozitare.**

Art. 7. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului 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 și a Regulamentului Local de Urbanism.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că 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, 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, îndeplinește condițiile pentru a fi supus analizării și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.