



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Aprobat Primar	Supun aprobarii Arhitect sef	

Proiect HCL: PHCL2025-000540

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic de Zonal „ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, str. Grigore Alexandrescu, CF nr. 402967, Timișoara

Sectiunea a 2 - a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

Proiect emis la solicitarea doamnei ASMAIL VIOLETA MARIANA, înregistrată cu nr. MTM2025-028049/26.06.2025, respectiv cu nr. MTM2025-028269/27.06.2025 completată în data de 07.08.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z. Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”, str. Grigore Alexandrescu, CF nr. 402967, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul ARHITECTIM, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Delia VIZITIU – D_{z1}E, proiect nr. 68/2023, la cererea inițiatorului ASMAIL VIOLETA MARIANA, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 3665/29.12.2022 prelungit până la 29.12.2025.

1. Descrierea situatiei actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „P.U.Z. Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”, str. Grigore Alexandrescu, CF nr. 402967, Timișoara: situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe str. Grigore Alexandrescu, identificat prin CF nr. 402967, acesta fiind delimitat la **nord** de DE 527/1/, la **sud** de strada Grigore Alexandrescu (Inel IV de circulație), la **est** de zonă de locuințe



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

colective și servicii în regim S+P+8E+Er (PUZ aprobat prin HCL nr. 412/2020) și locuințe colective existente în regim S+P+5E+M adiacente străzii Grigore Alexandrescu, la **vest** teren proprietate privată cu CF nr. 404837 (PUZ aprobat prin HCL 410/2024 „Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”), conform planșei nr. U04 – „Reglementări urbanistice - zonificare”.

Terenul reglementat, face parte conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 din Zonă propusă pentru instituții și servicii publice, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ. Teren afectat de sistematizarea zonei.

Terenul reglementat în **suprafață totală de 5000 m²**, situat în intravilanul municipiului Timișoara, str. Grigore Alexandrescu, CF nr. 402967, categoria de folosință: parțial „arabil”, parțial „curți construcții”, este proprietatea ASMAIL VIOLETA MARIANA.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „P.U.Z. Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”, str. Grigore Alexandrescu, CF nr. 402967, 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. MTM2024-025991/27.06.2024;

Echipare tehnico - edilitară: Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 335/10.07.2024. 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 „P.U.Z. Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”, str. Grigore Alexandrescu, CF nr. 402967, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 3665/29.12.2022 prelungit până la 28.12.2025, Avizul de Oportunitate nr. 40/31.08.2023, Decizia de încadrare nr. 27/19.03.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 33/12.06.2025.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z. Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”, str. Grigore Alexandrescu, CF nr. 402967, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.