



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Aprobat Primar	Supun aprobarii Arhitect sef	

Proiect HCL: PHCL2025-000549

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic de Zonal „Construire locuințe colective și funcțiuni complementare”, CF nr. 442852, nr. cad. 442852, intravilan Timișoara

Sectiunea a 2 - a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

Proiect emis la solicitarea doamnei BOIANGIU ZORICA - NICOLETA, înregistrată cu nr. MTM2025-032709/29.07.2025 completată în data de 11.08.2025, respectiv în data de 21.08.2025 cu nr. MTM2025-035716, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective și funcțiuni complementare”, CF nr. 442852, nr. cad. 442852, intravilan Timișoara, documentație elaborată de proiectantul Did Studio SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Sabin Dușko Răciu – pentru categoria D, E, proiect nr. 7/2023, la cererea inițiatorului BOIANGIU ZORICA-NICOLETA (pentru care s-a obținut Declarația notarială nr. 999/21.08.2025 din partea coproprietarului BOIANGIU ALEXANDRU), proprietari fiind BOIANGIU ALEXANDRU și BOIANGIU ZORICA – NICOLETA, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 2760/28.11.2023.

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective și funcțiuni complementare”, CF nr. 442852, nr. cad. 442852, intravilan Timișoara: terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, Calea Torontalului (zona Metro 2), identificat prin CF nr. 442852, nr. cad. 442852,



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

acesta fiind delimitat la nord de drum de exploatare DE 716, la sud de parcela privată – teren arabil CF nr. 442719, la est de drum de exploatare DE 712/1, la vest de parcela privată – teren arabil CF nr. 428458, conform planșei nr. U03 – „Reglementări urbanistice - zonificare”.

Terenul reglementat, face parte conform PUG aprobat prin HCL 457/2023 Teren situat în intravilan - ULi/c// Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime - individuale și colective mici; art. 1 - Condiționări primare, alin (1) În toate cazurile se va aplica o procedură de urbanizare. Teren afectat de canale, de sistematizarea zonei (lărgire drumuri de exploatare existente). Teren situat în zona II de referință // Aerodrom Cioca; În conformitate cu planșa "reglementari si zonificare" - proiect nr.382/2005 aprobat prin HCL 374/25.07.2006(modificat si completat prin HCL 519/31.10.2006)- parcela parțial afectata de drum. Teren afectat de HCL 365/2022 privind aprobarea și implementarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord.

Terenul reglementat în suprafață totală de 4.350 m², situat în intravilanul municipiului Timișoara, înscris în CF nr. 442852 nr. 442852 (CF vechi nr. 140290 tm nr. cad. vechi A 715/1/1/a), categoria de folosință: „arabil”, este proprietatea BOIANGIU ALEXANDRU și BOIANGIU ZORICA – NICOLETA.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective și funcțiuni complementare”, CF nr. 442852, nr. cad. 442852, intravilan Timișoara, se propune parcelarea terenului în 3 parcele în vederea realizării unei zone de locuințe colective mici și funcțiuni complementare în regim maxim de înălțime S+P+2E - S+P+3E+Er (parcele 1, 2) și o zonă verde cu acces public nelimitat (parcele 3).

Circulații și accese: accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2024-031292/11.10.2024 și planșa anexa la aviz.

Echipare tehnico - edilitară: Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 520/21.10.2024. 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 investitorului.

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.

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 și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune, asumat.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective și funcțiuni complementare”, CF nr. 442852, nr. cad. 442852, intravilan Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 2760/28.11.2023, Avizul de Oportunitate nr. 4/23.02.2024, Decizia de încadrare nr. 61/29.05.2025 a Agenției Naționale pentru Mediu și Aree Protejate, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 37/15.07.2025.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective și funcțiuni complementare”, CF nr. 442852, nr. cad. 442852, intravilan Timișoara, inițiator BOIANGIU ZORICA-NICOLETA (pentru care s-a obținut Declarația notarială nr. 999/21.08.2025 din partea coproprietarului BOIANGIU ALEXANDRU), proprietari fiind BOIANGIU ALEXANDRU și BOIANGIU ZORICA – NICOLETA, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.