



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Aprobat Primar	Supun aprobarii Viceprimar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Proiect HCL: PHCL2026-000003

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sesiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, CF nr. 445945, CF nr. 442093, CF nr. 451922, CF nr. 442622, intravilan Timișoara

Sesiunea a 2-a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

Proiect emis la solicitarea GH-HOUSE BUILDER SRL în calitate de reprezentant al PAF INVESTMENT BY PANTI SRL, GH-HOUSE BUILDER SRL, Boariu Zoița Cristina, înregistrată cu nr. MTM2025-050041/25.11.2025 și completată în data de 10.12.2025, în data de 23.12.2025 cu nr. MTM2025-053808/23.12.2025, respectiv în data de 29.12.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, CF nr. 445945, CF nr. 442093, CF nr. 451922, CF nr. 442622, intravilan Timișoara, documentație elaborată de proiectantul PILOT TEAM SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Mărculescu Laura Eugenia – D,E, proiect nr. 20.02/217/2024, la cererea inițiatorilor PAF INVESTMENT BY PANTI SRL, GH-HOUSE BUILDER SRL, Boariu Zoița Cristina, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 301 din 17.02.2023 prelungit până la 16.02.2026.

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat, face parte conform PUZ aprobat cu HCL 50/1999 „Calea Urseni - Calea Buziașului”, preluat de PUG: UTR 4 - LMpr - Zona propusa pentru locuinte si functiuni complementare si



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

parțial "rezerva teren pentru amenajare spații verzi", afectat de zona protecție canal, zona siguranță magistrală de gaz, zona protecție cale ferată, sistematizare - dezvoltare drum.

Terenul reglementat în suprafață totală de 19.075 m², situat în intravilanul municipiului Timișoara, este înscris în CF nr. 445945, nr. cad. 445945 (CF vechi nr. 136841, nr. cad. vechi A1506/5), CF nr. 442093, nr. cad. 442093 (CF vechi nr. 147336, nr. cad. vechi A1506/6/2), CF nr. 451922, nr. cad. 451922, CF nr. 442622, nr. cad. 442622 (CF vechi nr. 145934, nr. cad. vechi A1506/6/1), proprietari fiind PAF INVESTMENT BY PANTI SRL, GH-HOUSE BUILDER SRL, Boariu Zoița Cristina.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, CF nr. 445945, CF nr. 442093, CF nr. 451922, CF nr. 442622, intravilan Timișoara, se propune parcelarea terenului în vederea realizării unei zone de locuințe individuale cu maxim 2 apartamente în regim de maxim P+1E+Er/M.

Circulații și accese: accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2025-029979/14.07.2025, modificat prin avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2025-055627/23.12.2025.

Echipare tehnico - edilitară: Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 414/29.10.2025.

După prin hotărârea consiliului local a documentatiei Plan Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, CF nr. 445945, CF nr. 442093, CF nr. 451922, CF nr. 442622, intravilan Timișoara și 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.

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a infrastructurii edilitare și a accesibilității de la amplasamentul reglementat, până la infrastructura edilitară și stradală existentă în zonă, care respectă cerințele prevăzute în Ordinul 49 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane și toată legislația în vigoare, respectiv doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public și în conformitate cu Planul de acțiune nr. MTM2025-016370/03.04.2025, asumat.

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 cheltuiela beneficiarului.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, CF nr. 445945, CF nr. 442093, CF nr. 451922, CF nr. 442622, intravilan Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 301 din 17.02.2023 prelungit până la 16.02.2026, Decizia de încadrare nr. 101 din 05.08.2025 a Agenției Naționale pentru Mediu și Aree Protejate, Avizul de Oportunitate nr. 26/07.06.2023, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 61/24.10.2025.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, CF nr. 445945, CF nr. 442093, CF nr. 451922, CF nr. 442622, intravilan Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.