



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

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

Proiect HCL: PHCL2025-000504

RAPORT DE SPECIALITATE

aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ P.U.Z. FUNCȚIUNI MIXTE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C, str. I.I. De La Brad nr. 5, str. Kimel nr. 7, identificat prin CF nr. 414820, CF nr. 414840, CF nr. 407141, CF nr. 414822, CF nr. 426998, CF nr. 455989, Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ P.U.Z. FUNCȚIUNI MIXTE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C, str. I.I. De La Brad nr. 5, str. Kimel nr. 7, identificat prin CF nr. 414820, CF nr. 414840, CF nr. 407141, CF nr. 414822, CF nr. 426998, CF nr. 455989, Timișoara, prin care se propune realizarea unei zone cu funcțiuni mixte: locuințe colective și funcțiuni complementare;

Facem următoarele precizări:

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin HCL nr. 457/17.10.2023 și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea SZASZU CRISTIAN, înregistrată cu nr. MTM2025-031100/17.07.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ P.U.Z. FUNCȚIUNI MIXTE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C, str. I.I. De La Brad nr. 5, str. Kimel nr. 7, identificat prin CF nr. 414820, CF nr. 414840, CF nr. 407141, CF nr. 414822, CF nr. 426998, CF nr. 455989, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. nr. 2335/29.07.2022 prelungit până la 28.07.2025, Avizul de Oportunitate nr. 33/27.07.2023, Decizia de încadrare nr. 43/15.04.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 33/27.07.2023, de Punctul de vedere nr. TMI2025-020443/04.07.2025 la Avizul de Oportunitate nr. 33/27.07.2023, respectiv de Avizul Arhitectului Șef nr. 35/11.07.2025;

Documentația Plan Urbanistic Zonal „ P.U.Z. FUNCȚIUNI MIXTE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C, str. I.I. De La Brad nr. 5, str. Kimel nr. 7, identificat prin CF nr. 414820, CF nr. 414840, CF nr. 407141, CF nr. 414822, CF nr. 426998, CF nr. 455989, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul SC RD SIGN SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Răzvan Gabriel M. NEGRIȘANU – D_{20E} a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

31.01.2024, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării 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 31.01.2024-24.02.2024, de informare și consultare a populației s-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție înregistrate cu nr. MTM2025-005453/07.2.2025, MTM2025-005425/07.02.2025, MTM2025-005330/06.02.2025, MTM2025-003095/27.01.2025; la întâlnirea cu proiectantul SC RD SIGN SRL, care a fost organizată în data 11.02.2025, între orele 12.00 – 13.00, prin platformă online Microsoft Teams, au participat două persoane interesate. Sugestiile și obiecțiile din partea publicului, transmise cu privire la documentația „P.U.Z. FUNCȚIUNI MIXTE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C, str. I.I. De La Brad nr. 5, str. Kimel nr. 7, identificat prin CF nr. 414820, CF nr. 414840, CF nr. 407141, CF nr. 414822, CF nr. 426998, CF nr. 455989, Timișoara au primit răspuns din partea proiectantului prin adresele cu nr. MTM2025-009886/27.02.2025 compl. MTM2025-010158/28.02.2025.

Etapa 2 a fost finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a Raportului informării și consultării publicului cu nr. TMI2025-009224/07.03.2025, și 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 „P.U.Z. FUNCȚIUNI MIXTE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C, str. I.I. De La Brad nr. 5, str. Kimel nr. 7, identificat prin CF nr. 414820, CF nr. 414840, CF nr. 407141, CF nr. 414822, CF nr. 426998, CF nr. 455989, 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 „P.U.Z. FUNCȚIUNI MIXTE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C, str. I.I. De La Brad nr. 5, str. Kimel nr. 7, identificat prin CF nr. 414820, CF nr. 414840, CF nr. 407141, CF nr. 414822, CF nr. 426998, CF nr. 455989, Timișoara.

Planul Urbanistic Zonal „P.U.Z. FUNCȚIUNI MIXTE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C, str. I.I. De La Brad nr. 5, str. Kimel nr. 7, identificat prin CF nr. 414820, CF nr. 414840, CF nr. 407141, CF nr. 414822, CF nr. 426998, CF nr. 455989, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul SC RD SIGN SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Răzvan Gabriel M. NEGRÎȘANU – D_{zo}E, proiect nr. 393/PSL/22, la cererea inițiatorilor SOCIETATEA SAPPORO NIPON INVEST SRL, Drugă Constantin, Drugă Niculina, Drugă Mihai, Drugă Mărioara.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „P.U.Z. FUNCȚIUNI MIXTE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C, str. I.I. De La Brad nr. 5, str. Kimel nr. 7, identificat prin CF nr. 414820, CF nr. 414840, CF nr. 407141, CF nr. 414822, CF nr. 426998, CF nr. 455989, 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. se află în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de nord a orașului, zona Calea Sever Bocu, cu acces de pe strada Constructorilor și de pe strada Ion Ionescu de la Brad (acces realizat prin servitute de trecere prin parcela cu nr. top 2202/2/1 din CF 114558). Acestea se situează la granița dintre Municipiul Timișoara și comuna Dumbrăvița, în apropiere de Pădurea Verde.

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „P.U.Z. FUNCȚIUNI MIXTE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C, str. I.I. De La Brad nr. 5, str. Kimel nr. 7, este compus din 6 parcele identificate prin CF nr. 414820, CF nr. 414840, CF nr. 407141, CF nr. 414822, CF nr. 426998, CF nr. 455989, Timișoara, acesta fiind delimitate la nord de strada



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana
Compartiment Avizare PUD/PUZ

Constructorilor, la sud de parcele destinate locuințelor individuale, la est de clădiri destinate locuințelor colective, la vest de o parcelă cu funcțiune industrială CF nr. 444023., conform planșei nr. U03 – „Reglementări urbanistice - zonificare”.

Categoria funcțională existentă:

Conform PUZ aprobat prin HCL 186/2003: 3: Zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 propusă. Teren afectat de zona de siguranță - magistrala gaz natural. Înălțimea construcțiilor și POT - conform HG 525/1996. Spații verzi conform HCL 289/21.06.2022.

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023, zona studiată se încadrează în ULi/c- Zonă de urbanizare locuințe cu regim redus de înălțime-individuale și colective mici.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: se propune realizarea unei zone de construcții cu funcțiune mixtă-locuințe colective și funcțiuni complementare.

Terenul reglementat în suprafață totală de 16.408 m², situat în intravilanul municipiului Timișoara format din 6 parcele de teren amplasate pe str. Constructorilor, Nr. 4C, (nr postal provizoriu) înscris în CF nr. 407141 - teren intravilan S teren = 1970 mp, categoria de folosință curți – construcții, proprietar SOCIETATEA SAPPORO NIPON INVEST SRL; str. Constructorilor, Nr. 4A înscris în CF nr. 414820 - teren intravilan S teren = 1.232 mp, categoria de folosință curți – construcții, proprietar SOCIETATEA SAPPORO NIPON INVEST SRL; str. I.I. DE LA BRAD, Nr. 5, înscris în CF nr. 414822 teren intravilan S teren = 1.974 mp, categoria de folosință curți – construcții, proprietar SOCIETATEA SAPPORO NIPON INVEST SRL; str. Constructorilor, Nr. 4B înscris în CF nr. 414840 - teren intravilan S teren = 984 mp, categoria de folosință curți – construcții, proprietar SOCIETATEA SAPPORO NIPON INVEST SRL; str. Kimel, Nr. 7, înscris în CF nr. 426998- teren intravilan S teren = 5.030 mp, categoria de folosință curți – construcții, proprietar SOCIETATEA SAPPORO NIPON INVEST SRL; str. Ion Ionescu de la Brad, înscris în CF nr. 455989- teren intravilan S teren = 5.218 mp, categoria de folosință curți – construcții, proprietari Drugă Constantin, Drugă Niculina, Drugă Mihai, Drugă Mărioara;

Prin Plan Urbanistic Zonal „P.U.Z. FUNCȚIUNI MIXTE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C, str. I.I. De La Brad nr. 5, str. Kimel nr. 7, identificat prin CF nr. 414820, CF nr. 414840, CF nr. 407141, CF nr. 414822, CF nr. 426998, CF nr. 455989, Timișoara, se propune realizarea unei zone de construcții cu funcțiune mixtă-locuințe colective și funcțiuni complementare.

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 35/11.07.2025, sunt următorii:

Categoria funcțională propusă: funcțiuni mixte: locuințe colective și funcțiuni complementare

- Regimul maxim de înălțime propus: (1-2)S+P+6E+Er; H max=28m pt lot 2

(1-2)S+P+4E; H max=20m pt lot 6

(1-2)S+P+3E; H max=17m pt lot 7;

- POT_{max} : 40%;

- CUT_{max} : CUTmax= 2,5 - lot 2

CUTmax= 2 - lot 6

CUTmax= 1,6 - lot 7;

- Spații verzi: min 30%

- Retrageri minime față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare – în conformitate cu planșa nr. U03 – „Reglementări urbanistice - zonificare”, astfel:

Lot 2 SzLc-Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare:

- Retrageri de 6m față de aliniamentul străzii Constructorilor, alinierea clădirilor la construcțiile vecine existente;
- Retrageri de minim H/2 dar nu mai puțin de 11m, H reprezentând înălțimea construcției propuse, față de limita de vest a parcelei;



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

- Retrageri de minim $H/2$ dar nu mai puțin de 6m față de limita de est a parcelei, H reprezentând înălțimea construcției propuse, unde se va ține cont de realizarea unui spațiu verde de tip deep green (fără construcții subterane) cu rol de barieră vizuală;
- Retrageri de 6m față de aliniamentul străzii noi propuse în continuarea CF nr. 446722;

Lot 6 - SzLc-Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare:

- Retrageri de 6m față de aliniamentul străzii noi propuse în continuarea CF nr. 446722;
- Retrageri de minim $H/2$ dar nu mai puțin de 11m, H reprezentând înălțimea construcției propuse, față de limita de vest a parcelei;
- Alipirea clădirii la limita de est a parcelei în vederea realizării unui calcan;
- Retrageri a zonei de implantare până la limita de proprietate a parcelei vecine CF nr. 451788 pentru zona de sud a parcelei;

Lot 7 - SzLc-Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare:

- Retrageri de 6m față de aliniamentul străzii noi propuse în continuarea CF nr. 446722;
- Retrageri de minim $H/2$ dar nu mai puțin de 6m față de limita de est, H reprezentând înălțimea construcției propuse unde se va ține cont de realizarea unui spațiu verde de tip deep green (fără construcții subterane) cu rol de barieră vizuală;
- Alipirea clădirii la limita de vest a parcelei în vederea realizării unui calcan;
- Retrageri de minim $H/2$ dar nu mai puțin de 10m față de limita posterioară a parcelei, H reprezentând înălțimea construcției propuse;
- Spații verzi amenajate minim 30%- conform Decizia de încadrare nr. 43/15.04.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș. Spații verzi și plantate - se vor respecta prevederile HCL nr. 236/2024 privind Planul de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara; Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

Circulații și accese: accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație.

Echipare tehnico-edilă: Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 455/10.09.2024. 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.

Servituți: conform P.U.G. Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 457/2023.

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 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 nr. UR2024-003085/17.11.2024 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



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana
Compartiment Avizare PUD/PUZ

corectitudinea din punct de vedere tehnic a acestora, 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 documentației PUZ 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.

Planul Urbanistic Zonal „P.U.Z. FUNCȚIUNI MIXTE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C, str. I.I. De La Brad nr. 5, str. Kimel nr. 7, identificat prin CF nr. 414820, CF nr. 414840, CF nr. 407141, CF nr. 414822, CF nr. 426998, CF nr. 455989, Timișoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

Art. 1. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z. FUNCȚIUNI MIXTE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C, str. I.I. De La Brad nr. 5, str. Kimel nr. 7, identificat prin CF nr. 414820, CF nr. 414840, CF nr. 407141, CF nr. 414822, CF nr. 426998, CF nr. 455989, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul SC RD SIGN SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Răzvan Gabriel M. NEGRÎȘANU – D_{zo}E, proiect nr. 393/PSL/22, la cererea inițiatorilor: SOCIETATEA SAPPORO NIPON INVEST SRL și Drugă Constantin, Drugă Niculina, Drugă Mihai, Drugă Mărioara.

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 35/11.07.2025:

Categoria funcțională propusă: funcțiuni mixte: locuințe colective și funcțiuni complementare

- Regimul maxim de înălțime propus: (1-2)S+P+6E+Er; H max=28m pt lot 2

(1-2)S+P+4E; H max=20m pt lot 6

(1-2)S+P+3E; H max=17m pt lot 7;

- POT_{max}: 40%;

- CUT_{max}: CUTmax= 2,5 - lot 2

CUTmax= 2 - lot 6

CUTmax= 1,6 - lot 7;

- Spații verzi: min 30%

- Retrageri minime față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare – în conformitate cu planșa nr. U03 – „Reglementări urbanistice - zonificare”, astfel:

➤ Lot 2 SzLc-Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare:

- Retrageri de 6m față de aliniamentul străzii Constructorilor, alinierea clădirilor la construcțiile vecine existente;
- Retrageri de minim H/2 dar nu mai puțin de 11m, H reprezentând înălțimea construcției propuse, față de limita de vest a parcelei;
- Retrageri de minim H/2 dar nu mai puțin de 6m față de limita de est a parcelei, H reprezentând înălțimea construcției propuse, unde se va ține cont de realizarea unui spațiu verde de tip deep green (fără construcții subterane) cu rol de barieră vizuală;
- Retrageri de 6m față de aliniamentul străzii noi propuse în continuarea CF nr. 446722;

➤ Lot 6 - SzLc-Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare:

- Retrageri de 6m față de aliniamentul străzii noi propuse în continuarea CF nr. 446722;
- Retrageri de minim H/2 dar nu mai puțin de 11m, H reprezentând înălțimea construcției propuse, față de limita de vest a parcelei;
- Alipirea clădirii la limita de est a parcelei în vederea realizării unui calcan;



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana
Compartiment Avizare PUD/PUZ

- Retrageră a zonei de implantare până la limita de proprietate a parcelei vecine CF nr. 451788 pentru zona de sud a parcelei;
- Lot 7 - SzLc-Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare:
 - Retrageră de 6m față de aliniamentul străzii noi propuse în continuarea CF nr. 446722;
 - Retrageră de minim H/2 dar nu mai puțin de 6m față de limita de est, H reprezentând înălțimea construcției propuse unde se va ține cont de realizarea unui spațiu verde de tip deep green (fără construcții subterane) cu rol de barieră vizuală;
 - Alipirea clădirii la limita de vest a parcelei în vederea realizării unui calcan;
 - Retrageră de minim H/2 dar nu mai puțin de 10m față de limita posterioară a parcelei, H reprezentând înălțimea construcției propuse;
- Spații verzi amenajate minim 30%- conform Decizia de încadrare nr. 43/15.04.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș. Spații verzi și plantate - se vor respecta prevederile HCL nr. 236/2024 privind Planul de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara; Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara.

Circulații și accese: accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație.

Echipare tehnico-edilitară: Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 455/10.09.2024. 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.

Servituți: conform P.U.G. Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 457/2023.

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 „P.U.Z. FUNCȚIUNI MIXTE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C, str. I.I. De La Brad nr. 5, str. Kimel nr. 7, identificat prin CF nr. 414820, CF nr. 414840, CF nr. 407141, CF nr. 414822, CF nr. 426998, CF nr. 455989, 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 „P.U.Z. FUNCȚIUNI MIXTE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C, str. I.I. De La Brad nr. 5, str. Kimel nr. 7, identificat prin CF nr. 414820, CF nr. 414840, CF nr. 407141, CF nr. 414822, CF nr. 426998, CF nr. 455989, Timișoara, acesta fiind delimitate la nord de strada Constructorilor, la sud de parcele destinate locuințelor individuale, la est de clădiri destinate locuințelor colective, la vest de o parcelă cu funcțiune industrială CF nr. 444023., conform planșei nr. U03 – „Reglementări urbanistice - zonificare”.

Terenul reglementat în suprafață totală de 16.408 m², situat în intravilanul municipiului Timișoara format din 6 parcele de teren amplasate pe str. Constructorilor, Nr. 4C, (nr postal provizoriu) înscris în CF nr. 407141 - teren intravilan Steren = 1970 mp, categoria de folosință curți – construcții, proprietar SOCIETATEA SAPPORO NIPON INVEST SRL; str. Constructorilor, Nr. 4A înscris în CF nr. 414820 - teren intravilan Steren = 1.232 mp, categoria de folosință curți – construcții, proprietar SOCIETATEA SAPPORO NIPON INVEST SRL; str. I.I. DE LA BRAD, Nr. 5, înscris în CF nr. 414822 teren intravilan Steren = 1.974 mp, categoria de folosință curți – construcții, proprietar SOCIETATEA SAPPORO NIPON INVEST SRL; str. Constructorilor, Nr. 4B înscris în CF nr. 414840 - teren intravilan Steren = 984 mp, categoria de folosință curți – construcții, proprietar SOCIETATEA SAPPORO NIPON INVEST SRL; str. Kimel, Nr. 7, înscris în CF nr. 426998-teren intravilan Steren = 5.030 mp, categoria de folosință curți – construcții, proprietar SOCIETATEA SAPPORO NIPON INVEST SRL; str. Ion Ionescu de la Brad, înscris în CF nr. 455989- teren intravilan Steren =



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana
Compartiment Avizare PUD/PUZ

5.218 mp, categoria de folosinta curți – construcții, proprietari Drugă Constantin, Drugă Niculina, Drugă Mihai, Drugă Mărioara;

Art. 4. 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 cu nr. UR2024-003085/17.11.2024 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. 2[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „P.U.Z. FUNCȚIUNI MIXTE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C, str. I.I. De La Brad nr. 5, str. Kimel nr. 7, identificat prin CF nr. 414820, CF nr. 414840, CF nr. 407141, CF nr. 414822, CF nr. 426998, CF nr. 455989, 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 „P.U.Z. FUNCȚIUNI MIXTE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C, str. I.I. De La Brad nr. 5, str. Kimel nr. 7, identificat prin CF nr. 414820, CF nr. 414840, CF nr. 407141, CF nr. 414822, CF nr. 426998, CF nr. 455989, Timișoara, documentație elaborată de proiectantul SC RD SIGN SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Răzvan Gabriel M. NEGRIȘANU – DZOE, proiect nr. 393/PSL/22, la cererea inițiatorilor SOCIETATEA SAPPORO NIPON INVEST SRL și Drugă Constantin, Drugă Niculina, Drugă Mihai, Drugă Mărioara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus analizării și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.