



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Semnat Primar	Semnat Viceprimar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Proiect HCL: PHCL2025-000504

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI 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

Proiect emis la 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, documentație elaborată de proiectantul SC RD SIGN SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Răzvan Gabriel M. NEGRIȘANU – D₂₀E, proiect nr. 393/PSL/22, la cererea inițiatorilor SOCIETATEA SAPPORO NIPON INVEST SRL si Drugă Constantin, Drugă Niculina, Drugă Mihai, Drugă Mărioara, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 2335/29.07.2022 prelungit până la 28.07.2025.

1. Descrierea situației actuale

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, 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, face parte din PUZ aprobat prin HCL 186/2003;

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.

Terenul reglementat în suprafață totală de 16.408 m², situat în intravilanul municipiului Timișoara este format din 6 parcele de teren amplasate pe str. Constructorilor, Nr. 4C, (nr poștal provizoriu) înscris în



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

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;

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

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.

Circulații și accese: accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2024-0305836/07.10.2024;

Echipare tehnico - edilitară: Pentru investiția propusă se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 455/10.09.2024 și se vor asigura toate utilitățile necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune 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 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. 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 fost obținute: Certificatul de Urbanism 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, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 35/11.07.2025.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, 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, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.