



# Primăria Municipiului Timișoara

## INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

|                                                    |                                                     |  |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--|
| Semnat Arhitect sef<br>INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF | Semnat Sef serviciu<br>Serviciul Planificare Urbana |  |
|                                                    |                                                     |  |

MTM2025-025913

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DIVINO. EU S.R.L., cu sediul în jud. Timiș, municipiul Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2025-025913/12.06.2025;

Ca urmare a proiectului nr. 06-PUD-24 realizat de S.C. 5U STAMP S.R.L. cu sediul în municipiul Timișoara, str. Bucovinei, Nr. 63A;

Având în vedere **observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 08.07.2025** a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 390/2021 privind înființarea C.T.A.T.U.;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul:

### AVIZ

**Nr. 36 din 11.07.2025**

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic de Detaliu pentru “Modificarea modului de ocupare a terenului (zona 2 – implantare construcții) reglementată prin PUZ aprobat prin HCL nr. 323/ 2010”**, str. Horea Hulubei, nr.1, municipiul Timișoara, jud. Timiș, identificat prin CF 429520, în suprafață de 4045 mp.

Inițiator: S.C. DIVINO.EU S.R.L.

Proiectant: S.C. 5U STAMP S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Laura Eugenia Mărculescu (D, E)

#### **Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată și reglementată în P.U.D.:**

Terenul reglementat este situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe str. Horea Hulubei, nr.1, jud. Timiș, identificat prin C.F. 429520, nr. cad. 429520, cu suprafață de 4045 mp.

Parcela se învecinează: la nord-est cu strada Horia Hulubei, la nord-vest cu parcela cu nr. cad. 413877 Timișoara - cu destinație de livezi, la sud-vest cu Centru Comercial Decathlon și la sud-est cu strada Stefan Procopiu.

#### **Prevederile documentațiilor de urbanism și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.), aprobate anterior:**

Conform PUZ aprobat prin HCL 323/2010 – “Construire centru comercial Decathlon, servicii si birouri aferente” (având valabilitatea conform Ordinului nr. 233/2016, art. 28, alin. (2)) –



# Primăria Municipiului Timișoara

## INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

ZONA 2 – zona de birouri. Teren afectat de LEA. Regim de înălțime maxim P+2E (Hmax cornisa=9m). POT maxim 40%, CUT max 1.2. Spații verzi minim 25%.

Conform PUG aprobat prin HCL 457/2023 – Ec//Zona de activitati economice de tip comercial -endetail-desfasurate in unitati de mari dimensiuni- big box, mall, showroom afectata partial de linia aeriana LEA 110 kV/LES 110kV Bucovina-Dumbravita.

Servituți: conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 457 din 17.10.2023.

### Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D) :

- Funcțiune propusă: sedii firme, consultanta in diferite domenii, inclusiv turism, spatii polifunctionale, spatii comerciale si expunere, alimentatie publica, constructii cu functiunea de depozitare pe diverse profile, nepoluante, constructii si instalatii tehnico-edilitare ce deservesc, precum si echipamente legate de functionarea zonei,'parcaje, parkinguri, spatii publice plantate, parcuri, gradini cu amenajarile specifice;
- Regim de înălțime: **S+P+2E**
- H maxim cornișă/atic: **9,00 m**
- H maxim : **12,00 m**
- P.O.T. max: **40 %**
- C.U.T. max: **1,20**
- Retrageri față de aliniament, limite laterale, limită posterioară: **conform planșei nr. U.03 „Reglementări urbanistice”.**
- **Spații verzi amenajate la sol: minim 25%.** Se vor respecta prevederile Planul de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara aprobat prin HCL 236/2024

**Circulații și accesuri:** accesurile auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. TMI2025-022275/27.05.2025 și planșa anexă la aviz. Necesarul de parcaje va fi asigurat conform specificațiilor P.U.G. aprobat prin H.C.L. 457 din 17.10.2023.

**Echipare tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 130 din 17.04.2025.

În urma ședinței **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul** din data de 08.07.2025, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 390/26.10.2021 privind înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanismul, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții:

- Se vor respecta condițiile de amplasare conform planșei nr. U.03, Reglementări urbanistice, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D.;

**Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U03 - „Reglementări urbanistice” anexată și vizată spre neschimbare.**

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. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D., răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63, alin. (2), lit. G), din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



# Primăria Municipiului Timișoara

## INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/ consiliului local/ Consiliului General al Municipiului Timișoara, după caz. (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1<sup>^</sup>3)) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

**Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.**

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. CU2024-000968 din 25.04.2024, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 628,00 lei, conform ordin de plata nr. 6 din 10.06.2025.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de .....