



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

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

Ca urmare a cererii adresate de **BOIANGIU ZORICA NICOLETA**, cu domiciliul în municipiul Timișoara, județul Timiș, înregistrată cu nr. MTM2025-026459/16.06.2025 completată cu nr. MTM2025-030378/11.07.2025;

Ca urmare a proiectului nr. **7/2023** realizat de **DID STUDIO S.R.L.**, cu sediul în municipiul Timișoara, județul Timiș, cod poștal 300398, str. Frații Buzzești, nr. 18, CUI 44021501, J35/1374/2021, 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. 37 din 15.07.2025

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "**Construire locuințe colective și funcțiuni complementare**", generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, zona Metro II, identificat prin CF nr. 442852, nr. cad. 442852, **având suprafață totală de 4.350 m²**.

Inițiator: **BOIANGIU NICOLETA**

Proiectant: **DID STUDIO S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Sabin Dușko Răciu – pentru categoria D, E.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă reglementată în P.U.Z.: se reglementează terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, identificat prin CF nr. 442852, 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.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la **sud** de strada Grigore Alexandrescu, la **est** de teren cu destinație specială CF nr. 410353, la **nord** de strada Ion Flueraș și HCN 526, iar la **vest** de Calea Torontalului.

1. Prevederi P.U.G. și R.L.U. aferent aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL 457/2023 Teren situat în intravilan - ULi/c// Zonă de



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

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; In 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;

2. Prevederi P.U.Z. și R.L.U. propuse:

Categoria funcțională propusă: Li/c// Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici;

- **Regimul maxim de înălțime propus:**
Corp fața (spre DE 716): maxim S+P+3E+Er; H_{max} : 15.00 m;
Corp mijloc: maxim S+P+2E+Er; H_{max} : 12.00 m
Corp spate (spre parcela înscrisă în CF nr. 442719): maxim S+P+2E – maxim S+P+3E; H_{max} : 12.00 m.
- **POT_{max}** : 35%;
- **CUT_{max}** : 0.9;
- **Spații verzi:** minim 40.00% din suprafața parcelelor rezultate de locuințe și funcțiuni complementare; se va asigura o zonă destinată spațiilor verzi de tip „deep green” de minim 5%, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 61 din 29.05.2025 emis de Agenția Națională pentru Protecția Mediului; se vor respecta prevederile HCL nr. 236/2024 privind Planul de acțiuni pentru un oraș verde Timișoara;
- **Retrageri minime față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare** – în conformitate cu planșa nr. U03 – „Reglementări urbanistice - zonificare”.
- **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.

În urma ședinței **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 08.07.2025**, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, a H.C.L. nr. 390 din 2021 privind înființarea C.T.A.T.U., se avizează **favorabil** Planul Urbanistic de Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, **cu respectarea următoarelor condiții:**

- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor și retragerile față de limitele de parcele prevăzute în planșa nr. U03 – „Reglementări urbanistice - zonificare” și în RLU;
- Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;
- Autorizațiile de construire se vor emite 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 asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și inițiatorul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63, alin. (2),



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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.Z. 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. 2760/28.11.2023, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 628 lei, conform chitanta seria DFMT nr. 5728476 din 04.06.2025.

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