



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

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

MTM2025-011061 și MTM2025-025338 completat cu MTM2025-035147

Ca urmare a cererii adresate de **CENTRUL DE CAZARE STUDENTEASCA SRL**, cu sediul în județul TIMIS, mun. TIMIȘOARA, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2025-025338/06.06.2025;

Ca urmare a proiectului nr. **175/2024** realizat de **SC STUDIO FORMA TIMISOARA SRL**, cu sediul în județul TIMIȘ, localitatea TIMIȘOARA;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **03.04.2025 și 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. 390/26.10.2021 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 DE OPORTUNITATE

Nr. 19 din 21.08.2025

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **"CONVERSIE FUNCTIONALA – SERVICII – ACTIVITATI ECONOMICE DE TIP TERTIAR"**

Generat de imobilul situat în intravilanul municipiului Timișoara, str. Alexandru Vaida-Voievod, CF 408768, având ca proprietar CENTRUL DE CAZARE STUDENTEASCA SRL, în suprafață de 1144mp, cu o construcție în regim de înălățtime P+1, cu o suprafata construita de 1037 mp, cu destinația de cantina.

1. Cu respectarea următoarelor condiții:

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, în partea de sud-est a orașului, în zona Complexului Studentesc, str. Alexandru Vaida-Voievod, CF 408768, delimitat la nord – 1 imobil locuire colectiva P+4E, zona parcare; la est – str. Mehadia, nr. top 9368, respectiv imobil locuire colectiva P+4E de cealalta parte a strazii; la sud – str. Alexandru Vaida-Voievod, nr top. 9367, respectiv imobil locuire colectiva P+4E de cealalta parte a strazii; la vest – 1 imobil locuire colectiva P+4E, zona parcare;

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar si terenul delimitat de: str. Alexandru Vaida-Voievod, str. Daliei, str. Mehadia și str. Lascăr Catargiu.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 457/2023: UTR Et // Zonă de activități economice cu caracter terțiar.

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:** se propune o zonă mixtă: servicii și locuire colectivă prin conversia funcțională din cantina în servicii – activități economice de tip terțiar – o utilizare de tip 'mixed use', care să întrunească nevoile utilizatorului principal al zonei – studentul. Păstrarea procentului de ocupare a terenului, precum și primele două niveluri ale construcției și se propune supraetajarea acesteia, pentru a acomoda serviciile propuse și a obține o utilizare de tip 'mixed use', conform planșei nr. U.03 – "Reglementări urbanistice" corelată cu planșa nr. U.04 – „Mobilare urbană V2”;

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

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): se propune o zonă mixtă: servicii și locuire colectivă prin conversia funcțională din cantina în servicii – activități economice de tip terțiar – o utilizare de tip 'mixed use'.

POT max = 90.64 %

CUT max = 3,2

Regim de înălțime: S+P+4 (supraetajare în zona colț : str. Alexandru Vaida-Voievod cu str. Mehadia)

H max cornișă = 17m; H max coamă = 20m

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzută în planșa U.03 – "Reglementări urbanistice" corelată cu planșa nr. U.04 – „Mobilare urbană V2”

Se vor respecta următoarele recomandări / condiții în elaborarea documentației de urbanism:

În ceea ce privește propunerea urbanistică, se va avea în vedere reglementarea prevăzută în planșa nr. U.03 – "Reglementări urbanistice" corelată cu planșa nr. U.04 – „Mobilare urbană V2”, conform Adresa nr. MTM2025-035147/18.08.2025.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;

- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform *Anexei 2* din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG în vigoare.

- Construcția propusă se va racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunile propuse;



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-Sef (aviz CTATU), aviz Unic (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu energie termica, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protecția Civila, aviz Pompieri, Aviz de principiu Mediu Urban (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), Aviz Politia Rutiera, aviz STS (pentru H>15m – daca este cazul), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Directia Patrimoniu (PMT), aviz Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, studiu de insorire, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara cu evidențierea nr. top. drum/drumuri de acces la parcelă, extras CF drum de acces, acord/ acorduri notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri (daca este cazul). Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului. Alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca este cazul.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 218/04.06.2020 pentru modificarea H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. CU2024-000024 din 30.01.2024, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 628lei – conform Chitanță nr. 68061 din 05.03.2025.

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