



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

ARHITECT ȘEF

Semnat Arhitect șef

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Intocmit Consilier

Serviciul Planificare Urbana

Ca urmare a cererii adresate de Canceal Marius, cu domiciliul/sediul în județul Timis, municipiul Timisoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2026-039575;

Ca urmare a proiectului nr. 180/2025 realizat de ATG STUDIO SRL, cu sediul în Str. SPLAIUL NISTRULUI Nr. 1 Et. 1 Ap. 5, CUI RO28897810;

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

AVIZ

Pentru Planul Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe individuale/cuplate”, generat de imobilul situat în Timișoara, str. Aurel Contra, CF nr. 442321, 442320, 432760.

Inițiator: S.C. Eurorent S.R.L.

Elaborator: ATG STUDIO SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: Mircea M. Crăculeac

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul studiat în cadrul P.U.Z. se situează în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Aurel Contra, înscris în CF nr. 442320 nr. cad. 442320, CF nr. 442321 nr. cad. 442321, CF nr. 432760 nr. cad. 432760 având suprafață totală de 4.641 m², și este delimitat astfel:

- La nord: Imobile identificate cu CF nr. 417037, 418152, 435180, 423420, 430723, 406516, 411193 și imobilele cu nr. cad. A541/3/14/12, A541/3/14/10
- La sud: Imobilele identificate cu CF nr. 433557, 431795, 435297 și imobilele cu nr. cad. A541/3/12/1/1/1/9, A541/3/12/1/1/1/8, A541/3/12/1/1/1/7
- La est: Imobilele identificate cu CF nr. 454080, 454086
- La vest: Imobilul identificat cu CF nr. 447312

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:

- UTR: ULi/c // Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime - individuale și colective mici.
 - Funcțiuni predominante: U - Locuințe individuale (unifamiliale) de tip izolat, cuplat, înșiruit, covor; U Li/c – Subzona aferentă locuințelor colective mici - Locuințe colective mici, cuprinzând maximum 6 unități locative pe o parcelă.
 - Regim maxim de înălțime: (S)+P+1+ER pentru ULi/c_a, respectiv (S)+P+2+R pentru U Li/c
 - H_{max}: 9 m pentru ULi/c_a, respectiv 12 m pentru U Li/c
 - P.O.T._{max}: 35%

- C.U.T._{max}: 0,9
- Retragera minimă față de aliniament: conform art. 2, UTR ULi/c din RLU aferent PUG
- Retragera minimă față de limitele laterale: conform art. 3, UTR ULi/c din RLU aferent PUG
- Retragera minimă față de limitele posterioare: conform art. 3, UTR ULi/c din RLU aferent PUG

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR: Li/c_a - Zona de locuințe individuale
 - Funcțiuni predominante: Locuințe individuale (unifamiliale) de tip izolat, cuplat, înșiruit, covor.
 - Regim maxim de înălțime: S+P+1+M/E
 - H_{max}: 11 m
 - H_{max} cornișă: 9 m
 - P.O.T._{max}: 35%
 - C.U.T._{max}: 0,9
 - Retragera minimă față de aliniament: 3 m și conform planșei U04-Reglementări Urbanistice
 - Retragera minimă față de limitele laterale: H/2, dar nu mai puțin de 3 m și conform planșei U04-Reglementări Urbanistice
 - Retragera minimă față de limitele posterioare: minim 6 m și conform planșei U04-Reglementări Urbanistice
 - Spații verzi: minim 40%
- Circulații și accese: accesul auto, pietonal și necesarul de parcaje se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație și planșa anexa la aviz
- Echipare tehnico-edilitară: conform planșei nr. U05 „Reglementări Edilitare” și cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul pentru rețele existente. 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 03.09.2026. se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Se vor respecta prevederile Planului de Acțiune pentru un Oraș Verde Timișoara, aprobat prin H.C.L. 236/2024.
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor și retragerile față de limitele de parcele prevăzute în planșa nr. U04-Reglementări Urbanistice 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 putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.
- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului și se vor amplasa cu preponderență la subsol.
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.
- Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a infrastructurii edilitare și a accesibilității de la amplasamentul reglementat, până la infrastructura edilitară și stradală existentă în zonă, care respectă cerințele prevăzute în Ordinul 49 din 27.01.1998 *pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane* și toată legislația în vigoare, respectiv 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 anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul 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) 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 (DTAC) 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. CU2025-000477, emis de Primăria Municipiului Timișoara.