



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	Semnat Sef serviciu Serviciul Planificare Urbana	Intocmit Consilier Serviciul Planificare Urbana

Ca urmare a cererii adresate de Municipiul Timișoara, cu sediul în Timișoara, bd. C.D. loga nr. 1, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2026-018566/03.04.2026;

Ca urmare a proiectului nr. U002PMT realizat de Primăria Municipiului Timișoara - Compartiment Atelier de Urbanism, cu sediul în Timișoara, B-dul C.D. Loga, nr. 1;

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 „Spital Municipal”, generat de imobilul situat în Timișoara, Calea Torontalului, identificat cu CF nr. 413476, nr. top. nr. cad. 413476 (nr. cad. vechi 50272).

Inițiator: Municipiul Timișoara

Elaborator: Primăria Municipiului Timișoara - Compartiment Atelier de Urbanism

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Titus Gabriel Almăjan

Amplasare, delimitare, suprafață zonă reglementată în P.U.Z.:

Conform planșei nr. U03 „Reglementări urbanistice – Zonificare”, anexă la prezentul aviz, teritoriul reglementat este delimitat astfel:

- La nord: Nr. cad. Hcn 346, teren 25152/c;
- La sud: Ps614, Ps607/2;
- La est: Nr. cad. Hcn 599, Nr. cad. Hcn 598, Nr. cad. Hcn 601, Nr. cad. Hcn 602;
- La vest: CF nr. 426650, Ps610/2.

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

- UTR: Uls_A // Zonă de urbanizare - Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente. Teren situat în zona II de referință // Aerodrom Cioca și în proximitatea UTR TDS_MApN – teren cu destinație specială. Teren afectat de: zona de protecție canal, sistematizarea zonei și de HCL 365/2022 privind aprobarea și implementarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord. Conform planșei U01 – „Masterplan - Zonificare funcțională” și planșei C7 „Cvartal 7”, aferente HCL nr. 365/2022 privind aprobarea și implementarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord – zonă de funcțiuni publice.
 - Regim de construire: deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime
 - Funcțiuni predominante: Terenuri cu destinație agricolă – pășuni, fânețe, arabil – sau libere situate în intravilanul municipiului
 - Regim maxim de înălțime: 1-5S+P+4+R
 - H_{\max} cornișă: 20 m;



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

- P.O.T._{max}: 75 %
- C.U.T._{max}: 2,8
- Retragera minimă față de aliniament: minim 5m
- Retragera minimă față de limitele laterale: în situațiile în care nu există calcan cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu cu mai puțin decât 6 m.
- Retragera minimă față de limitele posterioare: cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 6m

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR IS_A // Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente:
 - Funcțiuni predominante: Funcțiuni de sănătate și asistență socială: Spital general (județean, municipal), clinică de specialitate, clinică universitară, maternitate, sanatoriu, preventoriu, policlinică, alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, stații de salvare, etc).
 - Regim maxim de înălțime: 1-5S+P+7+Er
 - H_{max}: 43 m;
 - H_{max} cornișă:
 - P.O.T._{max}: 75%
 - C.U.T._{max}: 3
 - Retragera minimă față de: aliniament, limitele laterale, limitele posterioare – conform planșei nr. U03 „Reglementări urbanistice – Zonificare”, anexă la prezentul aviz.
 - Spații verzi: 25% din suprafața totală.
- UTR Ve // Zonă verde - de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente:
 - Funcțiuni predominante: Plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme cu stratificare permeabilă pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, amenajare hidrotehnică.
 - Regim maxim de înălțime: -
 - P.O.T._{max}: 0,5%
 - C.U.T._{max}: 0,01
 - Spații verzi: 80% din suprafața totală a zonei exceptând albia cursului de apă.
- 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. 01. ED „Plan de situație – propuneri” 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 16.04.2026 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. U03 „Reglementări urbanistice – Zonificare” și în RLU.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

- 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. CU2024-000921 din data de 24.04.2024, respectiv CU2025-002240 din data de 04.09.2025, emis de Primăria Municipiului Timișoara.