



**ROMÂNIA**

**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA**  
**ARHITECT ȘEF**

<b>Semnat Arhitect șef</b> INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF	<b>Intocmit Consilier</b> Compartiment Atelier de Urbanism	

Ca urmare a cererii adresate de OPRIȚA CLAUDIU, cu domiciliul/sediul în județul Timis, municipiul Timisoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2026-024527;

Ca urmare a proiectului nr. 453/2019 realizat de STUDIO ARCA SRL, cu sediul în Timișoara, str. Tosca, nr. 14;

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 „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, generat de imobilul situat în Timișoara, Calea Bogdăneștilor nr.20-20A.

**Inițiator:** Mentcons Tim SRL

**Elaborator:** STUDIO ARCA SRL

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** Radu Adrian Golumba

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:** Teritoriul identificat cu CF nr. 423273, CF nr. 445438, CF nr. 407445, în suprafață de 770 m<sup>2</sup>, delimitat astfel:

- La nord: teren proprietate privată nr. top. 1498
- La sud: Calea Bogdăneștilor
- La est: str. Suceava
- La vest: teren proprietate privată nr. top. 1496

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

- UTR: Zonă de locuințe (pentru maxim două familii) și funcțiuni complementare
  - Regim de construire: izolat sau cuplat
  - Funcțiuni predominante: locuințe individuale
  - Regim maxim de înălțime: P+2E
  - P.O.T.<sub>max</sub>: 40%
  - Spații verzi: conform HCL 289/2022

### **Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:**

- UTR: Locuințe colective și funcțiuni complementare
  - Funcțiuni predominante: locuire colectivă cu funcțiuni complementare

- Regim maxim de înălțime: S+P+6E
  - $H_{\max}$  cornișă: 22 m
  - P.O.T.<sub>max</sub>: 40%
  - C.U.T.<sub>max</sub>: 2,6
  - Retragera minimă față de aliniament: 2 m față de Calea Bogdăneștilor și 3,5 m față de str. Suceava și conform U04 „Reglementări Urbanistice” și a RLU aferent PUZ
  - Retragera minimă față de limitele laterale: H/2 dar nu mai puțin de 10 m, conform U04 „Reglementări Urbanistice” și a RLU aferent PUZ
  - Retragera minimă față de limitele posterioare: 4 m conform U04 „Reglementări Urbanistice” și a RLU aferent PUZ
  - Spații verzi: minim 30%
- 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 „Rețele de alimentare cu apă și canalizare” 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 25.05.2026 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.
- Parcările necesare funcțiilor 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. 1211/06.06.2023, emis de Primăria Municipiului Timișoara.