



**ROMÂNIA**

**JUDEȚUL TIMIȘ**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA**

**ARHITECT ȘEF**

<b>Semnat Arhitect sef</b> INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	<b>Semnat Sef serviciu</b> Serviciul Planificare Urbana	<b>Intocmit Consilier</b> Compartiment Atelier de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de Bianca Luca, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2026-026286;

Ca urmare a proiectului nr. 218/2021 realizat de ARTKRAFT SRL, cu sediul în Str. ION BARAC Nr. 16, CUI 22496097;

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 „Ansamblu Locuințe Colective, Comerț, Servicii Administrativ - Financiare, Bancare, Turistice”, generat de imobilul situat în Timișoara, str. Grigore Alexandrescu.

**Inițiator:** S.C. Plano S.R.L.

**Elaborator:** ARTKRAFT S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** Bianca I. Luca

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:** terenul intravilan situat în zona Nord-Vest a orașului, str. Grigore Alexandrescu, identificat cu CF nr. 435072, în suprafață de 2.600 m<sup>2</sup> delimitat astfel:

- La nord: str. Grigore Alexandrescu
- La sud: parcele existente pentru locuințe identificate prin CF nr. 435074 și CF nr. 435073
- La est: teren identificat cu CF nr. 445418
- La vest: teren identificat cu CF nr. 433834

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

- UTR: Zonă propusă de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare
  - Funcțiuni predominante: locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare
  - Regim maxim de înălțime: P+2E
  - P.O.T.<sub>max</sub>: 40%

## Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR: Zonă mixtă
  - Funcțiuni predominante: locuințe colective, comerț, servicii administrativ-financiare, bancare, turistice. La str. Grigore Alexandrescu, parterul va adăposti obligatoriu funcțiuni comerciale/servicii.
  - Regim maxim de înălțime – conform planșei U03 „Reglementări urbanistice propuse” și R.L.U. aferent astfel:
    - Pentru  $Z_1$  – 2S+P+6E
    - Pentru  $Z_2$  – 2S+P+4E
    - Pentru  $Z_4$  – 2S+P+2E+Er
  - $H_{max}$  – conform planșei U03 „Reglementări urbanistice propuse” și R.L.U. aferent astfel:
    - Pentru  $Z_1$  –  $H_{max} = 24$  m
    - Pentru  $Z_2$  –  $H_{max} = 17$  m
    - Pentru  $Z_3$  –  $H_{max} = 14$  m
  - P.O.T.<sub>max</sub>: 40%
  - C.U.T.<sub>max</sub>: 2,4
  - Retragera minimă față de aliniament: 9 m față de str. Grigore Alexandrescu extinsă la 4 benzi și conform planșei U03 „Reglementări urbanistice propuse” și R.L.U. aferent
  - Retragera minimă față de limitele laterale: conform planșei U03 „Reglementări urbanistice propuse” și R.L.U. aferent
  - Retragera minimă față de limitele posterioare: 10 m și conform planșei U03 „Reglementări urbanistice propuse” și R.L.U. aferent
  - Spații verzi: minim 20%. Subzona  $Z_3$  va fi amenajată exclusiv ca spațiu verde cu acces public la nivelul solului.
- 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. U04 „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 30.04.2026 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 propuse” 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 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. 1224/08.06.2023, emis de Primăria Municipiului Timișoara.