



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

ARHITECT ȘEF

Semnat Arhitect șef INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF	Semnat Șef serviciu Serviciul Planificare Urbana	Intocmit Consilier Compartiment Atelier de Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de Vlasa Florea Ligia, cu domiciliul în județul Timis, municipiul Timisoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2026-026249;

Ca urmare a proiectului nr. 249/2024 realizat de UP STUDIO PROJECT, cu sediul în Str. SINAIA Nr. 2B, CUI 29883600;

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 „Construire locuințe colective, servicii și comerț, corp D, E și F în regim de înălțime P+2+R, amenajare incintă, creare accesuri auto pe parcelă, amenajare locuri de parcare”, generat de imobilul situat în Timișoara, str. Ion Hobana F.N., identificat prin CF nr. 441379

Inițiator: Flore Nuți

Elaborator: UP STUDIO PROJECT

Specialist cu drept de semnătură RUR: Marius Radu Dorel C. Barbieri

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Ion Hobana, înscris în CF 441379 nr. cad. 441379, având suprafață totală de 2.500 mp, delimitat astfel:

- La nord: str. Ion Hobana
- La sud: imobilul identificat cu CF nr. 435560
- La est: str. Aurel Pop
- La vest: imobilul identificat cu CF nr. 454794 și 454795 (stradă)

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
 - Regim de construire: izolat, cuplat, înșiruit, covor
 - Funcțiuni predominante: Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (locuințe unifamiliale de diverse tipuri – izolate, cuplate, înșiruite, covor – și locuințe colective mici, grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.
 - Regim maxim de înălțime:
 - Pentru subzona aferentă locuințelor individuale: (S)+P+1+M/Er

- H_{max} : 9 m
- Pentru subzona aferentă locuințelor colective mici: (S)+P+2E+Er
- H_{max} : 12 m
- P.O.T._{max}: 35%
- C.U.T._{max}: 0,9
- Retragera minimă față de aliniament: Conform UTR – Uli/c – cap. C, art. 2
- Retragera minimă față de limitele laterale: Conform UTR – Uli/c – cap. C, art. 3
- Retragera minimă față de limitele posterioare: Conform UTR – Uli/c – cap. C, art. 3

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR: Li/c – Locuințe cu regim redus de înălțime, individuale și colective mici
 - Funcțiuni predominante: Locuințe colective mici și funcțiuni complementare
 - Regim maxim de înălțime: S+P+2E+M/Er
 - H_{max} : 12m
 - P.O.T._{max}: 35%
 - C.U.T._{max}: 0,9
 - Retragera minimă față de aliniament: conform RLU și planșei U03 „Reglementări urbanistice – zonificare”
 - Retragera minimă față de limitele laterale: conform RLU și planșei U03 „Reglementări urbanistice – zonificare”
 - Retragera minimă față de limitele posterioare: conform RLU și planșei U03 „Reglementări urbanistice – zonificare”
 - 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. U04 „Reglementări – Echipare Edilitară” 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 cheltuiuala investitorului.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 16.06.2026 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.
- 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. CU2024-002191, emis de Primăria Municipiului Timișoara.