



**ROMÂNIA**

**JUDEȚUL TIMIȘ**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA**

**PRIMAR**

<b>Aprobat Primar</b>	<b>Supun aprobarii Viceprimar</b>	<b>Semnat Arhitect sef</b> INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF
<b>Intocmit Consilier</b> Compartiment Atelier de Urbanism		

Ca urmare a cererii adresate de CARPENCU-POP GLAD, cu sediul/domiciliul în Timiș, municipiul Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2026-024502;

Ca urmare a proiectului nr. 191/2026 realizat de ATG STUDIO SRL, cu sediul în Timișoara, spl. Nistrului, nr. 1, CUI 28897810;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 25.05.2026 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 390/2021 privind înființarea C.T.A.T.U.;

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

## **AVIZ DE OPORTUNITATE**

Pentru elaborarea P.U.Z. „Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare”, generat de imobilul situat în Timișoara 453005, 453006 Teren 8.140 mp, cu respectarea următoarelor condiții:

### **1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:**

Conform planșei anexă la prezentul aviz, teritoriul reglementat este delimitat astfel:

- La nord: nr. cad. 453293
- La sud: nr. cad. 446551
- La est: nr. cad. 446787
- La vest: nr. cad. 456615

### **2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

Categoria funcțională propusă: M4 // Zonă mixtă – locuințe colective, dotări și servicii

Servituți: se vor respecta servituțile trecute în P.U.G. Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 457/2023 și în PUZ-urile aprobate în zonă.

### 3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

$POT_{max} = 40\%$

$CUT_{max} = 2,2$

Regim maxim de înălțime =  $S+P+4E+M/Er$ ;

$H_{max} = 23 \text{ m}$ ;

$H_{max \text{ cornișă}} = 19 \text{ m}$ ;

Spații verzi = minim 30%.

### 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Planul Urbanistic Zonal se va întocmi cu observarea prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, aprobat prin H.C.L. 457/2023.

Se vor respecta prevederile Planului de Acțiune pentru un Oraș Verde Timișoara, aprobat prin H.C.L. 236/2024.

Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice, așa cum sunt ele definite în Ordinul 49 din 27.01.1998 *pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.*

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.

Inițiatorul se obligă la realizarea rețelelor edilitare și a infrastructurii stradale necesare funcțiunilor propuse pe cheltuielă proprie. Aceste obligații se vor detalia după obținerea Avizului Arhitectului Șef, în planul de acțiune aferent documentației de urbanism.

### 5. Capacitățile de transport admise:

Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor propuse se va analiza prin P.U.Z. în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunile propuse.

Se vor avea în vedere prevederile Anexei 6 – Organizarea profilelor stradale aferentă P.U.G. aprobat prin H.C.L. 457/2023.

**6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:** aviz Arhitect Șef, aviz Unic (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu energie termica, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz ANIF, aviz Apele Române, aviz Transgaz, aviz Transelectrica, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz AACR, aviz STS, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/drumuri de acces la parcelă și CF drum/drumuri, acorduri/acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul), alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca este cazul. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

**7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:**

Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 218/04.06.2020 *pentru modificarea H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.*

**Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. CU2025-002988 din 10.12.2025, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

S-a achitat taxa de 663,00 lei, conform chitanță nr. 14756536 din 13.05.2026.

Prezentul plan definește teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z., conform Avizului de Oportunitate.

