



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

PRIMAR

| | | |
|--|---|---|
| Aprobat Primar | Supun aprobarii Viceprimar | Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF |
| Semnat Sef serviciu Serviciul Planificare Urbana | Intocmit Consilier Compartiment Atelier de Urbanism | |

Ca urmare a cererii adresate de Sporea Carmen Anișoara pentru Liceul Teoretic "Wendy Kids", Sporea Carmen-Anisoara si Sporea Miron, cu sediul/domiciliul în Timiș, municipiul Timișoara, adresa Str.Aristide Briand 5, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2026-023773;

Ca urmare a proiectului nr. 624/2025 realizat de ART TECTONICS SRL, cu sediul în Timișoara, Bd. Eroilor de la Tisa, nr. 10-12, sc. A, ap.1 ;

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. "Zona institutii pentru invatamant, functiuni complementare si servicii", generat de imobilul situat în Timișoara CF 454884, CF 426970, CF 454796, CF 408581, CF 449450, CF 408573, Teren 23.777 mp, cu respectarea următoarelor condiții:

- 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** se afla în intravilanul municipiului Timișoara, in partea estică acestuia.

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

- La nord: Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice nr. cad 441725 si nr. Top 3462
- La sud-est: Strada Nicholaus Copernic
- La sud-vest: Strada Frigului
- La vest: Strada Albinelor

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

Categoria funcțională propusă:

-S_Is/ Zonă instituții de învățământ, funcțiuni complementare și servicii – cu spații verzi , căi de circulație auto și pietonale, curți de recreație, terenuri pentru sport

-M4 / Zonă funcțiuni mixte: locuințe, servicii/comerț

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):

Pentru S_Is/ Zonă instituită de învățământ, funcțiuni complementare și servicii – cu spații verzi, căi de circulație auto și pietonale, curți de recreație, terenuri pentru sport:

$$POT_{max} = 25\%$$

$$CUT_{max} = 0.9$$

$$\text{Regim maxim de înălțime} = (S/D)+P+2E+R ;$$

$$H_{max} = 16,00 \text{ m};$$

$$H_{max \text{ cornișă}} = 16,00 \text{ m};$$

Spații verzi = min. 25% din suprafață.

Recomandări: Se va clarifica modul de reprezentare a spațiilor/suprafețelor pentru sport și agrement.

Pentru M4 / Zonă funcțiuni mixte: locuințe, servicii/comerț:

$POT_{max} = 50\%$. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maxim = $40\% \times St$ (suprafața terenului).

$CUT_{max} = 1,6$. Pentru parcele ce includ clădiri cu garaje/parcaje colective cu acces public: C.U.T. maxim = 2

$$\text{Regim maxim de înălțime} = (1-2S)+P+5+1R,$$

$$H_{max} = 22 \text{ m}; \text{ pentru parcelele de colț } 29 \text{ m}$$

$$H_{max \text{ cornișă}} = 18 \text{ m}; \text{ pentru parcelele de colț } 25 \text{ m}$$

Spații verzi = minimum 20% din suprafața totală, cu posibilitatea de comasare în zona marcată pentru *Amenajări preponderent peisagere* conf. Planșa de Reglementări U03.

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.

Parcărilor 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.

Inițiatorul se obligă la realizarea rețelelor edilitare și a infrastructurii stradale necesare funcțiilor 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.

Recomandări: Inițiatorul se obligă să întocmească documentațiile SF, DTAC și PT și să realizeze drumul nou propus între str. Albinelor și str. N. Copernic, amplasat la sud de traseul propus pentru prelungirea str. Lucerna. Drumul traversează imobilul identificat prin nr. cadastral 408581 și parțial imobilul identificat prin nr. cadastral 449450. Realizarea infrastructurii rutiere propuse este necesară pentru asigurarea accesului la teritoriul reglementat și pentru funcționarea corespunzătoare a întregului amplasament.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

Avizul Arhitectului-șef, aviz Unic (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică, 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, Acord Consiliul Local (HCL pentru elaborare PUZ pe terenurile proprietatea Municipiului Timișoara CF 454796, CF 408581, CF 449450, CF 408573), aviz AACR (dacă este cazul, conf. AACR RACR-ZSAC/2015, consolidat în 2018), aviz STS (pentru construcții cu H>15m), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, setul de date geospațiale întocmit și validat conform ordinului MDLPA 904/2023, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (daca este cazul), alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca este cazul.

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. CU2024-003315 din 20.12.2024, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

S-a achitat taxa de 628.00 lei, conform OP B36ZEXA2506600G0 din 07.03.2026.

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

