



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

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

Proiect HCL: PHCL2026-000277

RAPORT DE SPECIALITATE

aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Extindere imobil cu funcțiuni administrative și medicale”, Calea Aradului nr. 111,113, CF nr. 456727, inițiator S.C. Materna Invest S.R.L., elaborator Vitamin Architects SRL

Având în vedere Referatul Primarului Municipiului Timișoara de aprobare a proiectului de hotărâre și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Extindere imobil cu funcțiuni administrative și medicale”, precum și documentația de urbanism aferentă, înregistrată cu nr. **MTM2026-020655 din 20.04.2026**.

Facem următoarele precizări:

I. Date de identificare

Denumire proiect: P.U.D. „Extindere imobil cu funcțiuni administrative și medicale”
Amplasament: Calea Aradului nr. 111,113
Nr. CF teren reglementat: 456727
Suprafață teren reglementat: 7.868 m²
Inițiator: S.C. Materna Invest S.R.L.
Elaborator: Vitamin Architects S.R.L.
Specialist R.U.R.: Bloju Cosmin Sandu
Număr proiect: 237/2024

II. Documente, acorduri și avize care au stat la baza elaborării P.U.D.

Document	Nr./Data
Certificat de Urbanism	CU2024-003150/03.12.2024
Raportul informării și consultării publicului	TMI2026-004058/05.02.2026



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

Aviz Arhitect Șef	TMI2026-014382/31.03.2026
Aviz Unic	55/25.02.2026
Aviz Sanitar	16992/641/E/10.09.2025
Aviz Securitate la Incendiu	4542416/03.06.2025
Aviz Protecție Civilă	4542417/03.06.2025
Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș	192/29.12.2025
Aviz Mediu Urban	AM2025-000720/17.11.2025
Aviz Comisia de Circulație	TMI2025-046663/28.10.2025
Aviz Poliția Rutieră	526378/03.11.2025
Aviz STS	18584/30.06.2025
Aviz AACR	19623/17.07.2025
Adeverință Serviciu Juridic	TMI2025-024249/06.06.2025
Adeverință Patrimoniu	TMI2025-033763/05.08.2025

III. Procedura de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului

Etapa 1 – Etapa pregătitoare P.U.D

Documentația a fost afișată pe site-ul instituției în perioada **15.01.2026 – 03.02.2026**, iar pe terenul inițiatorului s-a amplasat panoul prin care s-a anunțat demararea procedurii de informare. Nu au fost înregistrate recomandări, observații sau obiecțiuni cu privire la documentație.

Ca urmare a finalizării etapei de informare s-a emis Raportul informării și consultării publicului, înregistrat cu nr. **TMI2026-004058 din 05.02.2026** și s-a publicat pe site-ul instituției.

Concluzie procedurală

Conform procedurii de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului prevăzute prin H.C.L. 218/2020, documentația se încadrează în **Etapa 2 – Etapa aprobării P.U.D.**

IV. Indicatori urbanistici existenți și propuși

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației P.U.D. „**Extindere imobil cu funcțiuni administrative și medicale**”. Prin documentația antemenționată se dorește realizarea unei extinderi cu funcțiune administrativă și medicală, amenajarea rețelelor interioare, a accesurilor/ aleilor auto și pietonale.

Parcela care se reglementează este în suprafață de 7.868 m² și este delimitată astfel:

- La nord-est: Calea Aradului Nr. Cad. 409211
- La sud-est: parcela Nr. Cad. 410630
- La sud-vest: parcela Nr. Cad. 421516
- La nord-vest: parcela Nr. Cad. 400245, Nr. Cad. 400838, Nr. Top. 23223/3/1/2

Regimul tehnic existent pe teritoriul ce face obiectul P.U.D.:

- UTR: S_Is - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale și în afara unor ansambluri dedicate”, fiind aplicabile reglementările zonei “Is_A // Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente”
 - Funcțiuni predominante: Zonă a ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice. Funcțiunile sunt de tip administrativ, medical sau educațional.
 - Regim maxim de înălțime: 1-5S+P+7+Er
 - H_{max}: -
 - H_{max cornișă}: 43 m
 - P.O.T._{max}: 60%
 - C.U.T._{max}: 2,4



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

- Retragera minimă față de aliniament: minim 6 m
- Retragera minimă față de limitele laterale: minim H/2 dar nu mai puțin de 6m
- Retragera minimă față de limitele posterioare: minim H/2 dar nu mai puțin de 6 m

Prevederi P.U.D. propuse:

- UTR: S_Is - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale și în afara unor ansambluri dedicate”, fiind aplicabile reglementările zonei “Is_A // Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente”
 - Retragera minimă față de aliniament: minim 6 m
 - Retragera minimă față de limitele laterale: față de limita laterală stângă, se va amplasa pe calcan, iar pe limita laterală dreaptă, se va alinia la clădirea existentă.
 - Retragera minimă față de limitele posterioare: minim H/2 dar nu mai puțin de 6m
 - Spații verzi: minim 25%
- Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza dinspre Calea Aradului, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație și planșa anexă la aviz.
- Echipare tehnico-edilitară: Conform planșelor ED-01 „Plan de reglementări lucrări edilitare apă și canalizare menajeră”, respectiv IE-01 „Reglementări edilitare – plan rețele electrice”. Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente.

V. Condiții pentru autorizarea investițiilor

- 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”.
- Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D.
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.
- 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 beneficiarului.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.).

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia, în conformitate cu art. 38 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea prin Hotărâre a Consiliului Local a documentației P.U.D., aceasta va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Planul Urbanistic de Detaliu va avea valabilitate de 2 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, cu modificările și completările ulterioare, ale H.C.L. nr. 218/2020 *privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 140/ 19.04.2011 prin care a fost aprobat „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, cu modificările și completările ulterioare*, precum și ale tuturor, documentelor, acordurilor și avizelor enumerate la Cap. II a prezentului raport,

Propunem aprobarea documentației P.U.D. „Extindere imobil cu funcțiuni administrative și medicale”, Calea Aradului nr. 111,113, CF nr. 456727, elaborator Vitamin Architects S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R. Bloju Cosmin Sandu, la cererea inițiatorilor S.C. Materna Invest S.R.L., cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele obținute și a prevederilor din prezentul raport.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Extindere imobil cu funcțiuni administrative și medicale”, Calea Aradului nr. 111,113, CF nr. 456727, inițiator S.C. Materna Invest S.R.L., elaborator Vitamin Architects SRL, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Notă: În cazul în care se consideră că proiectul de hotărâre nu îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local, se vor preciza prevederile legale nerespectate, argumentând modul în care se consideră a fi încălcate.