



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

<b>Semnat Primar</b>	<b>Semnat Viceprimar</b>	<b>Semnat Arhitect sef</b> INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF
<b>Intocmit Consilier</b> Serviciul Planificare Urbana		

Ca urmare a cererii adresate de Răzvan Popescu, cu domiciliul în Timișoara, Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2026-016601/26.03.2026;

Ca urmare a proiectului nr. U002PMT realizat de Primăria Municipiului Timișoara – Compartiment Atelier de Urbanism, cu sediul în Timișoara, B-dul C.D. Loga, nr. 1;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 13.05.2022 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 urma căreia s-a emis punctul de vedere favorabil asupra Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană – Timișoara Nord;

Având în vedere H.C.L. 365/2022 privind aprobarea și implementarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord și planul de acțiune aferent acesteia;

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. „Spital Municipal”, generat de imobilul situat în Timișoara, Calea Torontalului, identificat cu CF nr. 413476, nr. top. nr. cad. 413476 (nr. cad. vechi 50272), 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. Hcn 346, teren 25152/c;
- La sud: Ps614, Ps607/2;
- La est: Nr. cad. Hcn 599, Nr. cad. Hcn 598, Nr. cad. Hcn 601, Nr. cad. Hcn 602;
- La vest: CF nr. 426650, Ps610/2.

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

Categoria funcțională propusă:

- IS\_A // Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente;
- Ve // Zonă verde - de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

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.



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

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

$$POT_{\max} = 75\%$$

$$CUT_{\max} = 3$$

Regim maxim de înălțime = 1-5S+P+7+Er ;

$$H_{\max} = ; 43 \text{ m}$$

Spații verzi = 25%.

### 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.

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 funcționării 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.

Se vor avea în vedere prevederile H.C.L. 365/2022 privind aprobarea și implementarea Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord

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

Aviz Arhitect-Șef, aviz Unic (alimentare cu apă, 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, aviz ANIF, aviz AACR (conform Ordin nr. 735 din 9 iunie 2015 actualizat), aviz STS (dacă este cazul pentru  $h > 15 \text{ m}$ ), aviz Statul Major, aviz M.A.I., aviz S.R.I., studiu de însorire conf. OMS 119/2014 (dacă este cazul), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri/acorduri notariale (după caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, conform CF (dacă este cazul), alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul.



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

## 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. CU2024-000921/24.04.2024, respectiv CU2025-002240/04.09.2025, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

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



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

