



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **Nicolae Petru OLARIU, Didina Dorina ALEXANDRU, Vasile LAZA, Maria LAZA, Ciprian Daniel LAZA**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300594, b-dul Dr. Victor Babeș nr. 27, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-014308/23.09.2016;

Ca urmare a proiectului nr. **125/SOA/2015** realizat de **S.C. RD SIGN S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300458, str. Vulturilor nr. 14, CUI 3981516;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **29.09.2016** 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. 299/27.06.2006 modificat prin H.C.L. nr. 95/26.02.2013 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**  
**Nr. 12 din 29.09.2016**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Locuințe colective și funcțiuni complementare**”.

Generat de imobilele situate în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. **Armoniei**, identificate prin CF 405444 (cad. 405444 - 10.070 m<sup>2</sup>), CF 404423 (top. 2166/7 - 1.468 m<sup>2</sup>), CF 409364 (cad. 409364 - 5.601 m<sup>2</sup>), CF 408328 (cad. 408328 - 796 m<sup>2</sup>), CF 405525 (cad. 405525 - 986 m<sup>2</sup>), având o suprafață totală de **18.921 m<sup>2</sup>**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de str. **Phoenix**, la sud de str. **Armoniei**, la vest și est de parcele proprietate privată și este traversat de str. **Grigore Alexandrescu** (Inelul IV de circulație).

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de str. **Phoenix**/str. **Grigore Alexandrescu**, la sud de str. **Armoniei**, la vest de str. **Marginii**, la est de calea **Sever Bocu**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare, parțial afectată de sistematizarea zonei (modificare profile drumuri), parțial afectată de Inelul IV de circulație;

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe individuale, semicolective, colective și funcțiuni complementare locuirii;

- Servituți: se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013 cu privire la str. Grigore Alexandrescu (PTT14 - lățime 30.00 metri), str. Phoenix (PTT70 - lățime 24.00 metri) și str. Armoniei (PTT17 - lățime 14.00 metri).

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

- Zonă mixtă cu locuințe colective și funcțiuni complementare spre Str. Grigore Alexandrescu, dispuse astfel: funcțiuni complementare la parter și locuințe la etajele superioare,  $POT_{max(parter)}=50\%$ ,  $POT_{max(etaje)}=35\%$ ,  $CUT=2.40$ , regim de înălțime maxim  $S+P+5E+Er$ , spații verzi minim 20%, retragerea față de aliniament (profilul extins al str. Grigore Alexandrescu) 10.00 metri, retragerea față de strada nou propusă (est) 3.00 metri, retragerea față de limitele laterale și posterioară minim  $\frac{1}{2}$  din înălțimea clădirii;

- Zonă mixtă cu locuințe colective și funcțiuni complementare spre Str. Grigore Alexandrescu, dispuse astfel: funcțiuni complementare la parter și locuințe la etajele superioare,  $POT_{max(parter)}=50\%$ ,  $POT_{max(etaje)}=35\%$ ,  $CUT=2.00$ , regim de înălțime maxim  $S+P+3E+Er$ , spații verzi minim 20%, retragerea față de aliniament (profilul extins al str. Grigore Alexandrescu) 10.00 metri, retragerea față de strada nou propusă (vest) 3.00 metri, retragerea față de limitele laterale și posterioară minim  $\frac{1}{2}$  din înălțimea clădirii;

- Zonă de locuințe colective cu acces de pe strada nou propusă:  $POT_{max}=35\%$ ,  $CUT_{max}=1.20$ , regim de înălțime maxim  $S+P+2E+Er$ , spații verzi minim 25%, retragerea față de aliniament (strada nou propusă) 3.00 metri, retragerea față de limitele laterale minim  $\frac{1}{2}$  din înălțimea clădirii, retragerea față de limita posterioară minim  $\frac{1}{2}$  din înălțimea clădirii;

- Zonă de locuințe unifamiliale/bifamiliale spre Str. Armoniei și Str. Phoenix:  $POT_{max}=35\%$ ,  $CUT_{max}=1.00$ , regim de înălțime maxim  $S+P+2E+Er$ , spații verzi minim 25%, retragerea față de aliniament 3.00 metri, retragerea față de limitele laterale minim  $\frac{1}{2}$  din înălțimea clădirii, retragerea față de limita posterioară minim  $\frac{1}{2}$  din înălțimea clădirii;

- Se va respecta HG 525/1996 cu privire la forma și dimensiunile parcelelor;

- Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 12.10% din suprafața reglementată.

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

- Pentru ca terenurile studiate să poate să fie urbanizate, se propune realizarea unui drum public, perpendicular pe str. Grigore Alexandrescu (Inelul IV de circulație), prin cedarea echitabilă dintre proprietarii parcelelor, astfel încât să rezulte un drum public cu un profil stradal cu lățimea de 16.00 metri;

- Drumurile propuse în zonă vor respecta legislația în vigoare;



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- Spațiul verde propus se va comasa atât la nordul strazii Grigore Alexandrescu, cât și la sudul ei prin dispunerea în parcele individuale;
- Se va studia posibilitatea realizării unor funcțiuni complementare în zonă, precum dotări pentru învățământ, dotări de sănătate, agrement, sport, spații publice etc.;
- Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Se vor lua în considerare pentru elaborarea P.U.Z. și „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013; autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de numărul de locuințe și funcțiuni complementare estimate.

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

- Avizul Arhitectului-șef (C.T.A.T.U.), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului Timiș, Aviz Pompieri, Aviz Protecția Civilă, Aviz C.N.A.D.N.R., Aviz Poliția Rutieră, Aviz Statul Major General, Aviz A.A.C.R., Aviz de Principiu Mediu Urban (P.M.T.), Aviz de Principiu Direcția Tehnică (P.M.T.), Aviz Comisia de Circulație (P.M.T.), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (P.M.T.), Compartiment Administrare Fond Funciar (P.M.T.) și Serviciul Juridic (P.M.T.).

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. 43/29.07.2016 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”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2444 din 09.06.2016, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 8764103 din 29.08.2016.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

Arhitect-șef,  
**Andreea STANILA**  
DIRECȚIA  
URBANISM  
TIMIȘOARA

Consilier,

**Steluta URSU**