



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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 **CLAUDIU OPRIȚA** pentru **S.C. STUDIO ARCA SRL**, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300696, str. Tosca nr. 4, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-011643/18.07.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **335/2017** realizat de **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300696, str. Tosca nr. 4,, CUI 11560224;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **27.07.2017** 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. 29 din 27.07.2017**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**LOCUINTE COLECTIVE, SEVICII, COMERT**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Mangalia nr. 66 - 72, identificat prin: **CF 431530 nr. cad. 431530 Timișoara în suprafață de 5.126 m<sup>2</sup>.**

Cu respectarea următoarelor condiții:

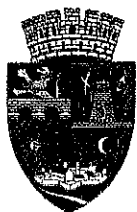
1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în Timișoara, str. Mangalia nr. 66 - 72, identificat prin: **CF 431530 nr. cad. 431530 Timișoara**, conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat la nord de Splaiul Tudor Vladimirescu și canalul Bega cu zona verde aferentă, la est - bulevardul Iuliu Maniu, la sud - strada Jozsef Preyer, la vest - strada Mangalia.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: UTR 49 - zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare. Regim de înălțime maxim P+2E. POT maxim 40%, spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012. - conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017 ;

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă de locuințe colective,



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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

servicii, comert;

- Servituți: se vor respecta servituțiile 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.

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

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:  $POT_{max} = 40\%$ ,  $CUT_{max} = 2.4$ , regim de înălțime maxim S/D+P+2E,  $H_{max} = 12,00$  metri, local regim de înălțime maxim S/D+P+5E,  $H_{max} = 21,00$  metri, spații verzi amenajate minim 20%;

- planșa „Reglementări urbanistice” se va realiza astfel încât să fie evidențiate subzonele cu altimetrie ridicată, respectiv să se marcheze zona de spații verzi;

- se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice”, respectând retragerile impuse;

- se va analiza posibilitatea prevederii funcțiunilor publice lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmează a fi reglementat;

- se va reglementa terenul beneficiarului și se va extinde zona de studiu;

- documentația se va corela cu prevederile PUZ „Malurile Canalului Bega”, aprobat prin HCL 27/2010, cu prevederile documentațiilor aprobate sau în curs de aprobare în zona, respectiv preluarea drumurilor propuse prin acestea;

- **se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U. pe noua soluție propusă, înainte de demararea Etapei 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, conform „Regulamentului de informare în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” aprobat prin H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017, respectiv înainte de demararea obținerii avizelor necesare pentru elaborare PUZ;**

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

- Construcțiile propuse se va racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin P.U.Z. pentru zonă de locuințe colective, servicii, comert.

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

- Avizul Arhitectului Șef ( Aviz C.T.A.T.U.), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic,



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

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

plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă 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. 183/08.05.2017 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. 2420 din 02.06.2017, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 22098 din 18.07.2017.

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



Consilier,  
**Liliana IOVAN**