



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **SC PANORAMA SRL prin ZBUCEA SIMINA**, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300390, str. J.S.BACH nr. 2C, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-004938/26.03.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 23/2016 realizat de B.I.A. DELIA VIZITIU, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, cod poștal 300552, str. Delfinului nr. 1, sc. B, ap. 2, CUI 15404473;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **29.03.2018** 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. 24 din 25.04.2018**

Pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal pentru „Dezvoltare zonă de locuințe individuale cu funcțiuni complementare”**.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiului **Timișoara**, în suprafață totală de **13.600mp** conform **CF 409119 Timișoara (CF vechi nr. 139878, nr. cad. A732/1/46), nr. topo. 409119**.

#### **Cu respectarea următoarelor condiții:**

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** terenul situat în extravilanul municipiului Timișoara, identificat prin: CF 409119 Timișoara (CF vechi nr. 139878, nr. cad. A732/1/46), nr. topo. 409119. conform planșei U05, Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

**Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.:** terenul deținut de proprietar și terenul delimitat: la nord – canal Hpr 337, la nord – est de De 732/1/1 și Metro 2, la sud – de canal Hcn 693 și De 716-4m, la sud – vest de calea ferată;

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

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Destinație conf. PUG: Teren situat în extravilan - Zona cu caracter nedefinit afectată parțial de zona protecție CFR.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Zonă de locuințe individuale cu funcțiuni complementare.



- 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;

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

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

Pentru locuințe individuale:

- POT=35%, CUT=1,05;
- regim de înălțime maxim P+1E + Er/M;
- $H_{\max\text{cornișă}} \text{ propus } = 8\text{m}$ ,  $H_{\max\text{coamă}} \text{ propus } = 11\text{m}$ .

Pentru servicii:

- POT=40%, CUT=1,60;
- regim de înălțime maxim P+2E + Er/M;
- $H_{\max\text{cornișă}} \text{ propus } = 12\text{m}$ ,  $H_{\max\text{coamă}} \text{ propus } = 15\text{m}$ .

- spații verzi minim 5%,  
- profilul stradal din partea de vest a parcelei va fi de 16m, din care 8m va fi pe terenul beneficiarului;

- retrageri de 10m de la limita posterioră, conform Planșei 02.1 – Reglementări urbanistice;

- se vor realiza aliniamente de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

- propunerile acestei documentații se vor corela cu propunerile celorlalte documentații de urbanism din zonă, aprobate sau aflate în lucru (Avis de oportunitate nr. 02 din 01.02.2018).

- 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.

### **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 funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

- construcțiile propuse se vor 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 funcțiile propuse.

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

- aviz Avizul Arhitectului-șef, aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de



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

Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz ANIF, aviz AACR, aviz Apele Romane, aviz Transgaz, aviz Transelectrica, aviz CJT, aviz Directia Judeteana pentru Cultura Timis, aviz Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, 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, 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). Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

#### **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. **1675** din **24.04.2018**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. 7078333/23.12.2016

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

**Arhitect-șef,**  
**Emilian Sorin CIURARIU**



**Consilier**  
**Monica MITROFAN**