



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

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L. pentru Ghiurcan Ștefan, Ghiurcan Rodica, Klimenko Corina, Loș Cornelia, Bălășiu Octavian și Balaș Elena**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300044, str. Martir Miroslav Todorov nr. 2, CUI 7951780, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-017514/20.10.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **150/2016** realizat de **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Martir Miroslav Todorov nr. 2, Timișoara, cod poștal 300044, CUI 7951780;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **26.10.2017** 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. 40 din 26.10.2017

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI SERVICII**”, strada Grigore Alexandrescu, Timișoara;

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, zona **Grigore Alexandrescu**, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extrasele CF nr. 442456, CF nr. 442458, CF nr. 432041, CF nr. 432044, CF nr. 432043, CF nr. 408145, CF nr. 435120 anexate, având o suprafață totală de **68.189 m²**, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. identificat conform planșei nr. 150-A10 „Reglementări urbanistice”, memoriului de prezentare și extraselor CF atașate, menționate mai sus, cuprinde terenul delimitat astfel:

- **parcele CF nr. 442456:**



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

- La Nord-Vest: parcela cu nr. cad. A576/3
- La Nord-Est: parcelele identificate prin CF nr. 407904, 408411, 442590, 442591, 408108
- La Sud-Vest: drumul de exploatare De575
- La Sud-Est: drumul de exploatare De575, canalul de desecare HCn562 și Strada Grigore Alexandrescu
- **parcela CF nr. 442458**
 - La Nord-Vest: drumul de exploatare De564
 - La Nord-Est: drumul de exploatare De575
 - La Sud-Vest: parcela cu C.F. nr. 431301
 - La Sud-Est: canalul de desecare HCn562 și Strada Grigore Alexandrescu
- **parcela CF nr. 432041:**
 - La Nord-Vest: drumul de exploatare De564 și parcela identificată prin CF nr. 401155
 - La Nord-Est: parcela cu C.F. nr. 431301
 - La Sud-Vest: canalul de desecare HCn562 și drumul de exploatare De620
 - La Sud-Est: canalul de desecare HCn562 și Strada Grigore Alexandrescu
- **parcelele CF nr. 432044, 432043, 408145, 435120:**
 - La Nord-Vest: parcelele cu nr. cad. A574/1/2/1, CF nr. 441473, 441470, 441467 și 441474
 - La Nord-Est: drumul de exploatare De575
 - La Sud-Vest: drumul de exploatare De620
 - La Sud-Est: drumul de exploatare De564 și parcela identificată prin CF nr. 401155

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat **la nord de drumul propus cu profil transversal PTT 35, la sud de strada Grigore Alexandrescu, la est de prelungirea strazii Aleea Viilor, la vest de drumul de exploatare DE 620.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți conform anexei la prezentul aviz:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului:

Conform PUG aprobat prin HCL nr.157/2002, prelungit prin HCL nr.131/2017: zonă propusă pentru locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare, și parțial zonă propusă pentru instituții și servicii publice, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism; terenuri afectate de canal, linii electrice aeriene și de sistematizarea zonei



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

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:

Se propune structurarea terenului studiat în zonă de locuințe colective, servicii și instituții publice.

- 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) conform anexei la prezentul aviz:

Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- Pentru Subzona Locuințe colective, servicii și instituții publice:

- Regim de construire: **maxim (S)+P+3E+Er/M;**

- Procent de ocupare al terenului maxim:

POT_{max}=35% locuire colectivă;

POT_{max}=40% servicii și instituții publice;

- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max}= 1.9;**

- **H_{max} cornișă=16.00 m;**

- **H_{max} totală=20.00 m;**

- Pentru Subzona Locuințe colective și funcțiuni complementare:

- Regim de construire: **maxim (S)+P+2E+Er/M;**

- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max}=35%;**

- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max}= 1.3;**

- **H_{max} cornișă=12.00 m;**

- **H_{max} totală=16.00 m;**

- Pentru Subzona Servicii și instituții publice:

- Regim de construire: **maxim (S)+P+2E+Er/M;**



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANSIM 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

- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT_{max}=40%**;
 - Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT_{max}= 1.5**;
 - **H_{max} cornișă=12.00 m**;
 - **H_{max} totală=16.00 m**;
- Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 5%.**

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

- Propunerile documentației se vor corela cu propunerile celorlalte documentații de urbanism aprobate în zonă, în ceea ce privește continuitatea drumurilor și a spațiilor ce urmează a fi de interes public;

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

- 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.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunea propusă;

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 pentru Protecția Mediului Timiș, Aviz Pompieri, Aviz Protecția Civilă, Aviz de Principiu Mediu Urban (P.M.T.), Aviz de Principiu Direcția Tehnică (P.M.T.), Aviz Comisia de Circulație (P.M.T.), Aviz C.J.T., Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, Aviz ANIF, Aviz Apele Române, Aviz Transgaz, Aviz Transelectrica, Aviz MADR, 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.), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.



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

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 privind 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. 4023 din 14.09.2017, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 30899 din 20.10.2017.

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

Arhitect-șef,

Emilian Sorin CIURARIU

Consilier,

Steluta URSU