



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 **GHIURCAN ȘTEFAN ALEXANDRU** cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Munteniei, nr.11 și **GHIURCAN RODICA**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str Soroca, nr.5, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-012128/20.07.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **152/2017** realizat de **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, strada Martir M. Todorov nr. 2, Timișoara, cod poștal **300044**;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **26.07.2018** 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. 42 din 26.07.2018**

Pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru „**Modificare parțială PUZ aprobat: Reglementare Zonă Mixtă și locuințe colective**” – str Vlad Bănățeanu - Aurel Pop, zona Calea Torontalului, Timișoara

Generat de imobilele situate în județul Timiș, municipiul Timișoara, identificate prin:  
**CF 404656 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 404656**, în suprafață de **546 m<sup>2</sup>**, str. Aurel Pop, **CF 404658 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 404658**, în suprafață de **262 m<sup>2</sup>**, str. Vlad Bănățeanu, **CF 404660 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 404660**, în suprafață de **744 m<sup>2</sup>**, str. Vlad Bănățeanu, **CF 404663 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 404663** în suprafață de **724 m<sup>2</sup>**, str. Vlad Bănățeanu, **CF 443517 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443517** în suprafață de **706 m<sup>2</sup>**, str. Vlad Bănățeanu, **CF 443520 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443520** în suprafață de **727 m<sup>2</sup>**, str. Vlad Bănățeanu, **CF 443509 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443509** în suprafață de **706 m<sup>2</sup>**, str. Vlad Bănățeanu nr. 10, **CF 443521 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443521** în suprafață de **699 m<sup>2</sup>**, str. Vlad Bănățeanu nr.6, **CF 443514 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443514** în suprafață de **676 m<sup>2</sup>**, str. Vlad Bănățeanu nr.4, **CF 443507 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443507**, în suprafață de **653 m<sup>2</sup>**, str. Vlad Bănățeanu nr.2, **CF 443523 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443523**, în suprafață de **711 m<sup>2</sup>**, str. Vlad Bănățeanu nr.1, **CF 443513 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443513**, în suprafață de **711 m<sup>2</sup>**, str. Vlad Bănățeanu nr.3, **CF 443505 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443505**, în suprafață de **711 m<sup>2</sup>**, str. Vlad Bănățeanu nr.5, **CF 443511 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443511**, în suprafață de **711 m<sup>2</sup>**, str. Vlad Bănățeanu nr.7, **CF 443506 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443506**, în suprafață de **711 m<sup>2</sup>**, str. Vlad Bănățeanu nr.9, **CF 443522 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443522**, în suprafață de **711 m<sup>2</sup>**, str. Vlad Bănățeanu nr.11, **CF 443516 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443516**, în suprafață de **711 m<sup>2</sup>**, str. Vlad Bănățeanu nr.13, **CF 443515 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443515**, în suprafață de **711 m<sup>2</sup>**, str. Vlad Bănățeanu nr.15, **CF 443519 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443519**, în suprafață de **701 m<sup>2</sup>**, str. Aurel Pop, **CF 443503 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443503**, în suprafață de **713 m<sup>2</sup>**, str. Aurel Pop, **CF 443528 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443528**, în suprafață de **701 m<sup>2</sup>**, str. Aurel Pop, **CF 443529 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443529**, în suprafață de **667 m<sup>2</sup>**, str. Aurel Pop, **CF**



443512 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443512, suprafață de 711 m<sup>2</sup>, str. Aurel Pop, CF 443527 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443527, în suprafață de 711 m<sup>2</sup>, str. Aurel Pop, CF 443537 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443537, în suprafață de 711 m<sup>2</sup>, str. Aurel Pop, CF 443538 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443538, în suprafață de 711 m<sup>2</sup>, Timișoara, CF 443539 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443539, în suprafață de 711 m<sup>2</sup>, Timișoara, CF 443526 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443526, în suprafață de 711 m<sup>2</sup>, Timișoara, Calea Torontalului, CF 401406 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 401406, în suprafață de 711 m<sup>2</sup>, Timișoara, Calea Torontalului, CF 443518 Timișoara, nr. cad. Nr. Top. 443518, în o suprafață de 722 m<sup>2</sup>, Timișoara, în suprafață totală de 21.325 m<sup>2</sup>.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

terenul situat în Timișoara, format din parcelele identificate prin CF 443511 nr. cad. 443511 Timișoara, CF 443527 nr. cad. 443527 Timișoara, CF 443505 nr. cad. 443505 Timișoara, CF 443512 nr. cad. 443512 Timișoara, CF 443516 nr. cad. 443516 Timișoara, CF 443517 nr. cad. 443517 Timișoara, CF 443522 nr. cad. 443522 Timișoara, CF 404663 nr. cad. 404663 Timișoara, CF 443539 nr. cad. 443539 Timișoara, CF 404658 nr. cad. 404658 Timișoara, CF 443507 nr. cad. 443507 Timișoara, CF 443529 nr. cad. 443529 Timișoara, CF 401406 nr. cad. 401406 Timișoara, CF 443523 nr. cad. 443523 Timișoara, CF 443519 nr. cad. 443519 Timișoara, CF 443537 nr. cad. 443537 Timișoara, CF 443509 nr. cad. 443509 Timișoara, CF 443506 nr. cad. 443506 Timișoara, CF 443538 nr. cad. 443538 Timișoara, CF 404660 nr. cad. 404660 Timișoara, CF 443503 nr. cad. 443503 Timișoara, CF 443508 nr. cad. 443508 Timișoara, CF 443514 nr. cad. 443514 Timișoara, CF 443513 nr. cad. 443513 Timișoara, CF 443518 nr. cad. 443518 Timișoara, CF 443520 Timișoara, CF 443528 nr. cad. 443528 Timișoara, în suprafață totală de 21.325 m<sup>2</sup>, 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 str. Grigore Alexandrescu (inelul IV), la est - Calea Torontalului, la sud - strada Bucovina, la vest - strada Aleea Viilor.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servitui:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 30/2003 - "Calea Torontalului - str. Arthur Rubinstein" Timișoara, terenul este reglementat ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (S+P+ZE+M, POT = 30%)

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:  
-pentru parcelele 1-6 (7.167mp) "Modificare parțială PUZ aprobat cu HCL nr. 30/25.02.2003" - teren pentru locuințe colective cu funcțiuni complementare  
-pentru parcela 7 (3.650mp): "Modificare parțială PUZ aprobat cu HCL nr. 30/25.02.2003" - teren pentru subzonă mixtă: locuire colectivă (etaje), dotări și servicii (parter)





-pentru parcelele 8-10 (10.508mp): "Modificare parțială PUZ aprobat cu HCL nr. 30/25.02.2003" - teren pentru Subzonă mixtă: locuire colectivă (etaje), dotări și servicii (parter)

- 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):

- pentru parcelele 1-6 (7.167mp):

#### **Subzonă Locuințe colective**

cu funcțiuni complementare

- Regim de înălțime max. (S)+P+2E+Er(M)
- POT max. = 35%
- CUT max. = 1,3
- Hmax. cornișă în cazul clădirilor cu șarpantă = 11,00m
- Hmax. = 15,00m
- Se va asigura în cadrul fiecărei parcele un procent de 25% spațiu verde compact, conform HCL nr. 62/2012;
- Conformarea locurilor de parcare vor respecta retragerea de 10m față de limita posterioară, respectiv față de zona de locuințe individuale.

- pentru parcela 7 (3.650mp):

#### **Subzonă mixtă: locuire colectivă, dotări și servicii**

- Regim de înălțime max. S/D+P+5E+Er
- POT max. = 35%
- CUT max. = 2,7
- Hmax. = 21,00m
- Se va asigura în cadrul parcelelor un procent de 20% spațiu verde compact, conform HCL nr. 62/2012;

- pentru parcelele 8-10 (10.508mp):

#### **Subzonă mixtă: locuire colectivă, dotări și servicii**

- Regim de înălțime max. (2S)+P+8E+Er
- POT max. = 35%
- CUT max. = 3,4
- Hmax. = 35,00m
- Se va asigura în cadrul parcelelor un procent de 20% spațiu verde compact, conform HCL nr. 62/2012;

- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei nr. 152 A/12 - „Reglementări urbanistice”, respectând retragerile impuse în corelare cu studiile de altimetrie și însorire;

- Asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă: alimentare cu energie electrică, gaz, apă-canal, telefonie, conform propunerilor și avizelor, etc.

- Conlucrarea cu zonele limitrofe deja reglementate urbanistic prin PUZ-uri aprobate, din punct de vedere al colaborării pentru echiparea tehnico-edilitară și al corelării tramei stradale.

- Asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiunilor propuse de locuințe colective cu funcțiuni complementare, respectiv de subzonă mixtă: locuire

colectivă, dotări și servicii; necesarul de locuri de parcare se va calcula conform normativelor în vigoare.

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

- Drumurile existente se vor corela cu PUZ-urile aprobate sau în curs de elaborare în zonă și vor respecta legislația în vigoare;
- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcărilor necesare funcțiunilor 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 a drumurilor/străzilor sau aleilor existente va fi analizată prin P.U.Z. pentru funcțiunea propusă.

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

- aviz Arhitect-șef (aviz CTAU), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agenția pentru Protecția Mediului, Aviz Protecția Civilă, Aviz Pompieri, Aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), Aviz de Principiu Drumuri (PMT), Aviz Comisia de Circulație. Adevărințe cu referire la eventuale litigii sau revendicări eliberate de: Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse, Serviciul Administrare Fond Funciar și Serviciul Juridic, Studiu geotehnic, Plan de situație actualizat cu viza OCP, Acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri la sarcini conform CF-uri- dacă este cazul. Drumurile aferente parcelei vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare și spații verzi în incinta conform legislației în vigoare. Se va marca sistematizarea pe verticala 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. 59 din 04.01.2018, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 23926 din 20.07.2018.

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

Red/dact-M.M.  
Liliana Iovan  
Șef Birou



COD FO 47-09, VER. 2  
PAGINA 4/4  
Monica Mitrofan  
Consilier,