



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435  
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **GALAN DUMITRU** prin **S.C. ATU PROJECT 4XR S.R.L.**, CUI R037668182, cu sediul în județul Timiș, strada F. C. Ripensia nr. 13, ap. 20, Timisoara, cod poștal **300566**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-009810/14.06.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **08/2018** realizat de **S.C. ATU PROJECT 4XR S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, strada F. C. Ripensia nr. 13, ap. 20, Timisoara, cod poștal **300566**;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 21.06.2018 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. 36 din 21.06.2018**

Pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru elaborare **PUZ „Locuințe colective cu servicii la parter in regim S+P+2E+M/Er, acces auto si parcarî”**.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. **Spitalul Nou nr. 18**, identificat prin **CF 401465 Timișoara (CF vechi 3567/16)**, nr. cad. **401465 (top 3567/16)**, în suprafața de **869 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, est și sud - de terenuri proprietate privata, iar la vest de strada Spitalul Nou.**

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, teritoriul delimitat la nord de **liniile de C.F.**, la sud de **str. Lorena**, la est de **Aleea Padurea Verde**, și la vest de **strada Spitalul Nou.**

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

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



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435  
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zonă locuințe colective și funcțiuni complementare.
- 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):**

**VARIANTA 1: Constructia se realizeaza pe limita laterala stanga (inspre parcela identificata prin nr. top 3567/17):**

POT maxim propus: **40%**;

CUT maxim admis: **1.4**;

Regim de înălțime maxim propus: **S+P+2E**;

H max cornisa=**10.00 m**; H max coama=**12.00 m**;

- se va respecta retragerea minima fata de de limita laterala dreapta de minim H/2, dar nu mai puțin de 4 m;

- Retragerea față de limita posterioară: minim 10,00 m;

- Se va prezenta acordul proprietarului parcelei identificata prin nr. top 3567/17 (parcela din partea stanga);

**VARIANTA 2: Constructia se realizeaza pe limitele laterale:**

POT maxim propus: **40%**;

CUT maxim admis: **1.4**;

Regim de înălțime maxim propus: **S+P+2E**;

H max cornisa=**10.00 m**; H max coama=**12.00 m**;

- Retragerea față de limita posterioară: minim 10,00 m;

-Se va prezenta acordul proprietarilor parcelelor situate pe limitele laterale stanga/dreapta, identificate prin nr. top 3567/1/, respectiv 3567/15;

Se va asigura un procent minim de spatiu verde compact de minim 25%;

Se va reglementa terenul beneficiarului și se va studia tot cvartalul;

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:**

- Drumurile propuse în zonă vor respecta legislația în vigoare;
- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcățile necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435  
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

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

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

#### **5. Capacitățile de transport admise:**

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. pentru funcțiunea propusa.

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

- avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (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), Aviz Regia Nationala a Padurilor ROMSILVA, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară. 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”.

**Aprobarea Avizului de Oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 709 din 19.02.2018, emis de **Primăria Municipiului Timișoara.**

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 180321 din 14.06.2018.

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

Arhitect-șef,

**Emilian Sorin CIURARIU**

Consilier,

**Steluta URSU**