



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 **ZGLIBUȚIU MARIA.**, cu domiciliul pe str. Chevereșului nr. 8, Timisoara, județul Timiș, cod poștal 300701, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR UR2019-011997/22.07.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **27/11/05-2017** realizat de **S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Dr. P. V. Ungureanu nr. 12/A, Timisoara, cod poștal 300489, CUI .....

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 01.08.2019 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 01.08.2019**

Pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru „**Locuințe și funcțiuni complementare**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, zona Chevereșului, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și C.F. nr. 437320 nr. top: 437320 (nr. CF vechi 132213, nr. cad. vechi A1529/1/1/11) teren extravilan S=12.000 mp (conform CF)

Cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** este terenul înscris în CF nr. 437320 nr. top: 437320 (nr. CF vechi 132213, nr. cad. vechi A1529/1/1/11), la estul străzii Chevereșului, și este delimitat astfel: la nord, vest și sud – de terenuri proprietate privată iar la est de drumul de exploatare DE 1529/1/9.

Zona ce urmează a fi studiată este delimitată astfel: la nord de drumul de exploatare DE 1553, la vest de strada Ceveresului, la est de drumul de exploatare DE 1529/1/1/9, iar la sud de Calea Buziasului.

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

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului:** 1) Conform PUZ aprobat prin HCL 50/ 1999 - Zona cu caracter nedefinit, teren posibil afectat de canal. 2) Drumul de acces la parcelă va respecta legislația în vigoare. Spații verzi conform HCL 62/2012.;

- **Categoria funcțională propusă/ acceptată pe terenul beneficiarului:**

Se propune funcțiunea de locuințe și funcțiuni complementare..



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

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

#### **Indicatori urbanistici existenți pe terenul beneficiarului**

Conform PUZ aprobat prin HCL 50/ 1999 - Zona cu caracter nedefinit, teren posibil afectat de canal;

#### **Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:**

**P.O.T. maxim propus: 35%;**

**C.U.T. maxim admis: 1,05;**

**Regim de înălțime maxim propus: P+1E+M (Er);**

**Locuințe individuale sau cuplate, cu maxim 2 apartamente.**

**Hmaxim cornișă = 7,00 m**

**Hmaxim coamă = 12,00 m**

**Zona construibilă: retragere minim 5 m la fronturile stradale, retragere 10 m față de limita din spate și minim 3 m față de limitele laterale;**

**Spații verzi și plantații - Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 - 2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde”.**

Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

Documentația de PUZ va respecta culorile și conținutul cadru din „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000.

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

- Parcărilor necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- 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 admise în raport cu funcțiile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții:**

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de numărul de locuințe și funcțiuni complementare estimate.

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

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitect-Sef (aviz CTATU), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agentia pentru Protectia Mediului, Protectia Civila, Pompieri, Aviz de principiu mediu urban si gestiune deseuri (PMT), Aviz Comisia de Circulatie, aviz ANIF, Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep.



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

si OUG 195/2002), Adeverinte cu referire la eventuale litigii sau revendicari eliberate de: Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartiment Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), Studiu insorire conf. OMS 119/2014 (daca este cazul), acord/ acorduri notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri (daca este cazul), Studiu geotehnic, Plan de situatie cu viza O.C.P.I., actualizat, Plan parcelar intocmit de inginer de cadastru autorizat O.C.P.I. cu evidentierea drumului de acces și extras CF aferent. Drumul de acces la parcela va respecta HG nr. 525/1996 si legislatia in vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare in incinta. Parcela reglementata va avea acces la drum public. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului. Reglementare regim juridic cu privire la terenul extravilan conf. CF (intravilan extins conf. PUG). alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca 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. **1906 din 03.06.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 476207 din 22.07.019.

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

Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,  
**Steluta URSU**

