



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA URBANSIM  
Serviciul Certificari și Autorizări

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 **GALAN DUMITRU** cu adresa în județul Timiș, strada Spitalul Nou nr. 12, Timișoara, cod poștal **300306**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2019-013595/20.08.2019;

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, Timișoara, cod poștal **300566**;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 12.09.2019 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. 44 din 12.09.2019**

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

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)**, in suprafata de **869 m<sup>2</sup>**;

Cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Terenul deținut de beneficiar, situat în Timișoara, 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 propusă pe terenul beneficiarului: zonă locuințe colective și 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):

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: **conform Plansei 03 - "Reglementari Urbanistice"**;

Retragerea față de aliniamentul stradal: **4.00 m**;

Se va prezenta acordul proprietarilor parcelelor situate pe limitele laterale stanga/dreapta, identificate prin **nr. top 3567/17**, respectiv **nr. top 3567/15**;

Spatii verzi minime - conform HCL 62/2012.

Se va intocmi un studiu de cvartal cu propuneri pe parcelele invecinate;

### 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 funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, cu preponderența la subsolul imobilului;
- 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 propuse va fi analizată prin P.U.Z. pentru funcțiunea propusă.

### 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 și 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), acorduri/acorduri notariale pentru elaborare PUZ ale vecinilor stanga/dreapta, 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”..



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA URBANSIM  
Serviciul Certificari și Autorizări

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

**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. **1342** din **19.04.2019**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.  
Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **489302** din **20.08.2019**.  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de .....

Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIORARIU**

Consilier,  
**Steluta URSU**

Red -S.U. - 2ex