



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL CERTIFICARI AUTORIZARI

Aprobat,  
Primar,  
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate **SC ANALOG CONSTRUCTII SRL**, prin reprezentant arh. Emilia Dumitrele, cu sediul în județul TIMIS, municipiul Timisoara, strada J. H. Pestalozzi nr. 22, cod postal 300115, CUI 15299351, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-019175/03.12.2019;

Ca urmare a **proiectului nr. 31/2019** realizat de **BIA EMILIA DUMITRELE** sediul în județul TIMIS, comuna DUMBRAVITA, str. Alexandru Macedon, nr. 5, ap. 1, cod poștal 307160, CIF 33026694;

Având în vedere observatiile și recomandările în urma **ședinței din data de 12.12.2019** 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. 67 din 12.12.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire spațiu comercial, împrejmuire teren, amenajări exterioare, amenajare cale de acces, amplasare firmă luminoasă și totem”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, strada Divizia 9 Cavalerie nr. 19, identificat prin CF nr. 447959, nr. Cad 447959, **Timișoara în suprafață de 5.467 m<sup>2</sup>**.

#### **Cu respectarea următoarelor condiții:**

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, strada Divizia 9 Cavalerie nr. 19, identificat prin CF nr. 447959, nr. Cad 447959, **Timișoara în suprafață de 5.467 mp**, conform planșei „Reglementări urbanistice - Zonificare 02”, anexă la prezentul aviz.

**Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ:** teritoriul cuprins între strada Pomiculturii la nord, strada Ion Roata la vest, strada Divizia 9 Cavalerie la sud, și strada Louis Pasteur est.

**Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:** terenul beneficiarilor - cuprins între strada Olanda la est, teren proprietate privată la vest, strada Divizia 9 Cavalerie la sud, și teren proprietate privată la nord.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL CERTIFICARI AUTORIZARI

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

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **Spații comerciale, birouri, sedii firma, financiar-bancare;**

- 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, autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

## 3. Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

### Parcela nr. 1:

- $POT_{max} = 40\%$ ,  $CUT_{max} = 1.20$ , regim de înălțime: P+2E,  $H_{max}$  coama=12 m,  $H_{max}$  cornisa=10m;
- Spații verzi minim 20% din suprafața totală a parcelei;
- Retragere posterioară minim 10.00m, retrageri laterale – minim 3.00m, retragere față de limita sud – minim 3.00m, conform planșei „Reglementări urbanistice – Zonificare 02”;

**Parcela nr. 2** – parcela destinată drumului de acces în suprafața de 1.260 mp, teren ce urmează să fie trecut în domeniul public;

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcărilor necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare funcționării.

## 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.:

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-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), aviz Poliția Rutieră, aviz Statul Major, 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), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

Publicitate Imobiliară, acorduri/acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (daca este cazul). 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. Alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul. 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”.

Avizul 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. 3140 din 27.08.2019, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 73403 din 03.12.2019.

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

Arhitect-șef,  
Emilian Sorin Ciurariu

Consilier,  
Steluta URISU