



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



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **FLORE NUTI**, cu domiciliul în județul TIMIȘ, municipiul TIMISOARA, strada ORSOVA nr. 25, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-001898/11.02.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **187/2018** realizat de **S.C. ATELIERUL ARHITEXT S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIȘ, comuna DUMBRAVITA, strada Mestecanului nr. 8, cod poștal 307160, CUI 18259564;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 14.02.2019** 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. 02 din 14.02.2019**

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P+2E+M CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, zona **Calea Torontalului**, strada **ION HOBANA**, identificat prin CF 441379, cad. 441379, teren intravilan, categoria de folosință arabil, S=2.500mp, proprietar **FLORE NUTI**.

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

**1.** Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de parcele urbanizate, la vest de str. Aurel Contrea, la sud de parcele proprietate privată reglementate prin HCL 418/2008, la est de str. Aurel Pop.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la sud-vest de Aleea Viilor, la nord-est de Aurel Pop, la sud-est de strada Bucovinei, la nord-vest de strada Hobana.

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

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: **Destinația conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018: Zonă propusă de locuințe cu max 2 familii și funcțiuni complementare, teren afectat de sistematizarea zonei – modernizare de trasee/deschideri de șosele (drumuri propuse prin PUG).**

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **zonă pentru locuire colectivă și funcțiuni complementare la parter.**



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



- 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):

**Funcțiuni dominante:** zonă pentru locuire colectivă și funcțiuni complementare la parter.

**Propunerea urbanistica pe terenul beneficiarului se va corela cu propunerea urbanistica prevăzută în planșa nr. A.2.6. „Reglementări urbanistice”** din Studiul de oportunitate „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM S+P+3E ȘI ETAJ RETRAS”, str. AUREL POP nr. 13B, Timișoara, beneficiar Cut Teodor, proiectant SC UP STUDIO PROJECT SRL avizat prin **Avizul de oportunitate nr. 62/15.11.2018**, respectiv cu celelalte documentații de urbanism aprobate în zonă, precum și cu documentațiile aflate în curs de aprobare.

**Indicatori urbanistici pe terenul beneficiarului:**

Regimul maxim de înălțime propus **S+P+2E**;

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;

Se va întocmi un studiu de cvartal detaliat, care va cuprinde aliniamente, regim de înălțime, funcțiunile existente în zonă etc;

*Înainte de demararea etapei a 2-a de informare și consultare a publicului, în conformitate cu 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” a proiectului în cauză, se va reveni în cadrul sesiunii de CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere referitor la soluția propusă, susținută de planșă;*

**Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza în conformitate cu respectarea soluției de dezvoltare a Căii Torontalului pe sectorul de drum în zona DN6 modificată conform propunerii avizate de către Primăria Municipiului Timișoara – Comisia de Circulație cu nr. DT2018-004421/23.08.2018, respectiv conform planșei nr. A.2.6. „Reglementări urbanistice”** din Studiul de oportunitate „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM S+P+3E ȘI ETAJ RETRAS”, str. AUREL POP nr. 13B, Timișoara, beneficiar Cut Teodor, proiectant SC UP STUDIO PROJECT SRL avizat prin **Avizul de oportunitate nr. 62/15.11.2018**;

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

- Parcățile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, și se vor dimensiona corespunzător;

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

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





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



#### 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 Arhitectului-șef (Avizul CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), , adeverințe de 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 Publicitate Imobiliară, acorduri/acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la terenuri conform CF (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. 100/19.04.2011 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau actualizarea 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. 1715 din 25.04.2018, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 274862/07.01.2018.

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

Arhitect-șef  
**Emilian Sorin CIURARIU**  
DIRECȚIA URBANISM  
Șef birou  
**Liliana IOVAN**

Consilier  
**Monica MITROFAN**