



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**MUNICIPIUL TIMIȘOARA**  
**DIRECȚIA URBANISM**  
**SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI**

Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de MESZAROS SEBASTIAN IULIAN, cu domiciliul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, strada Liviu Rebreanu nr. 68-70, cod postal 300495, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-000490/16.01.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 04-CHI-19 realizat de SC 5U STAMP SRL sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, str. Bucovinei, nr. 63A, cod poștal 300665, CIF 29340981 J35/2504/2011;

Având în vedere observatiile și recomandările în urma **ședinței din data de 30.01.2020 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. 01 din 30.01.2020**

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Locuinte unifamiliale insiruite/cuplate și funcțiuni complementare”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Chisodei nr. 45-47, identificat prin: **CF 444115 , nr. cad. 444115, Timișoara în suprafață de 3.024 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, str. Chisodei nr. 45-47, identificat prin: **CF 444115 , nr. cad. 444115**, conform planșei 04 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat de strazile: strada Chisodei – la sud-vest, parcela proprietate privată, zona cu construcții pentru locuinte unifamiliale la nord-vest, parcela proprietate privată – la nord-est și sud-est.

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

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - Zona de locuinte pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare. Regim de înălțime max. P+2E. POT = 40%. Spații verzi conform HCL 62/2012.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**MUNICIPIUL TIMIȘOARA**  
**DIRECȚIA URBANISM**  
**SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI**

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: „Locuințe unifamiliale insiruite/cuplate și funcțiuni complementare” conform plan Reglementări Urbanistice – planșa nr. 04;

- 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:**

- Se propune parcelarea terenului în 10 parcele, astfel: **parcela nr. 1 – pentru funcțiuni complementare, parcelele 2-10 – pentru locuințe unifamiliale insiruite/cuplate;**

-  $POT_{max} = 40\%$ ,  $CUT_{max} = 1.2$

- regim de înălțime maxim S+P+1E+M;

-  $H_{max}$  cornișă=8.00m,

-  $H_{max}$ =10.30m;

- Spații verzi minim 30% din suprafața totală a parcelei;

- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice nr. 04”, respectând retragerile impuse: 3.00 m față de aliniament (limita de proprietate sud-estică), retragere 5.00m din aliniament (limita de proprietate nord-estică) – conform PUZ aprobat prin HCL 399/2008, retragere posterioară 6.0m;

- Corelare parte scrisă, parte desenată (funcțiuni propuse, regim de înălțime);

- Corelare cu celelalte documentații de urbanism aprobate și/sau în curs de aprobare;

- Planșa „Studiu de cvartal”, va cuprinde prezentarea funcțiilor existente și propuse, regim de înălțime al vecinătăților, posibilități de acces în zonă, relația cu vecinătățile din zonă (locuri de joacă, creșă, grădiniță, școală).

**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 funcțiunile propuse;



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

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

Avize necesare pentru PUZ: 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 Gestione Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, 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 Publicitate Imobiliară, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF, 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”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1608 din 09.05.2019, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 145362 din 23.09.2019.

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

Arhitect șef,  
Emilian Sorin  
CIURARIU  
DIRECȚIA  
URBANISM  
TIMIȘOARA

Consilier,  
Steluta URSU

