



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

Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de D'AR-TEX IMOBILIARE SRL, cu domiciliul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, strada GHEORGHE RANETTI nr.28, cod postal 300417, CUI 13655029, J35/28/15.01.2001 înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-010464/27.06.2019;

Ca urmare a proiectului nr.4/2018 realizat de SC NOD PROJECT SRL sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, str.Alexandru Macedonski, nr.9, cod poștal 300215, CIF 39638005 J35/2442/2018;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 04.07.2019 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. 30 din 04.07.2019**

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „LOCUINTE INDIVIDUALE INSIRUIE IN REGIM P+2E ”**.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiului **Timișoara**, LAMAITEI, NR.32-34, identificat prin: **CF443626 nr. cad.443626 Timișoara în suprafață de 2758 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.Lamaitei 32-34 identificat prin: CF443626 Timișoara nr. cad.443626, conform planșei „Reglementări urbanistice nr.A03-V2”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat: de strazile: str.Lamaitei, str.Ardealului, str.George Georgescu, str.Nicolae Andreescu.

**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 - UTR 58 - Zona de locuințe și funcțiuni complementare cu locuințe pentru max. 2 familii. POT max. = 40%. Regim de înălțime P - P+2E. Spații verzi conform HCL 62/2012.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: „ **LOCUINTE INDIVIDUALE INSIRUIE IN REGIM P+2E**” conf.”plan reglementări urbanistice nr. A03-V2”

- Servituți: **se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre**



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

**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:**

- $POT_{max} = 30\%$ ,  $CUT_{max} = 0,9$ , regim de înălțime P+2E,  $H_{max.coama} = 12$  m,  $H_{max.cornisa} = 9$  m, spații verzi minim 40% din suprafața totală a parcelei;
- se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice nr. A03-V2”, respectând retragerile impuse: min 10 m față de limita posterioară, min. 38,68m față de strada Lamaitei, min. 2.00 m față de limitele laterale.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcățile necesare funcțiunilor 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-Sef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997 rep. si OUG 195/2002), aviz Comisia de Circulatie (PMT), aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), acorduri/acorduri notariale(dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri (dupa caz), alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare(daca este cazul), studiu de insorire, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara. Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala 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  
DIRECȚIA URBANISM  
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.2715 din 02.07.2018 prelungit pana la data 01.07.2020, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr.30698 din 15.10.2018.

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

Arhitect-sef  
Emilian Sorin Ciurariu



Consilier  
Edith Sabău

