



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANSIM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ  
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 **S.C. 5U STAMP S.R.L. pentru ORLESCU Constantin Robert Cristian**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300665, str. Bucovinei nr. 63A, CUI 29340981, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-018418/03.11.2017, completare la nr. UR2017-16555/06.10.2017;

Ca urmare a proiectului nr. **16-TRZ-17** realizat de **S.C. 5U STAMP S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300665, str. Bucovinei nr. 63A, CUI 29340981;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **26.10.2017** 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. 45 din 26.10.2017**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Zona predominant rezidentiala - LOCUINTE COLECTIVE**”, strada Tristan Tzara, Timișoara;

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, strada **Tristan Tzara**, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extrasul C.F. nr. 442123 Timișoara, anexat, având o suprafață de **4.832 m<sup>2</sup>**, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. identificat conform planșei nr. 03 - „Reglementări urbanistice - Zonificare”, memoriului de prezentare și extrasului CF atașat, menționat mai sus, cuprinde terenul delimitat astfel:

- La Nord-Vest: parcelele cu nr. cad. 433709 și nr. cad. 434494,
- La Nord-Est: strada Tristan Tzara,
- La Sud-Est: drumul de exploatare DE491,
- La Sud-Vest: parcela cu nr. cad. A487/1.



Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de strada Tristan Tzara, la sud de strada Marginii, la est de parcela cu nr. top 2133/2/2, la vest de strada Ștefan Procopiu.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți conform anexei la prezentul aviz:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului:

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 613/2006 „Extindere zonă rezidențială cu funcțiuni complementare și servicii” - zonă propusă pentru servicii.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:

Se propune structurarea terenului studiat în **zonă predominant rezidențială - locuințe colective.**

- 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) conform anexei la prezentul aviz:

**Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:**

- Regim de construire: **maxim S/D+P+3E - S/D+P+5E - S/D+P+6E;**

- Procent de ocupare al terenului maxim:

**POT<sub>max</sub>=35% locuințe colective; POT<sub>max</sub>=45% parcaj demisol;**

- Coeficient de utilizare al terenului maxim:

**CUT<sub>max</sub>= 1.5 locuințe colective; CUT<sub>max</sub>= 2.0 (inclusiv parcaj demisol);**

- **H<sub>max atic</sub>=14.00 m pentru regimul de înălțime maxim S/D+P+3E;**

- **H<sub>max atic</sub>=20.00 m pentru regimul de înălțime maxim S/D+P+5E;**

- **H<sub>max atic</sub>=23.00 m pentru regimul de înălțime maxim S/D+P+6E;**

- **Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 25%.**



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ  
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

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

- Propunerile documentației se vor corela cu propunerile celorlalte documentații de urbanism aprobate în zonă, în ceea ce privește continuitatea drumurilor și a spațiilor ce urmează a fi de interes public;

- Se va asigura accesul corespunzător, atât cel pietonal, cât și auto la drumurile publice a parcelelor propuse;

- 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.

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.:

- **Avizul Arhitectului-Şef (C.T.A.T.U.), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, Aviz Pompieri, Aviz Protecția Civilă, Aviz de Principiu Mediu Urban (P.M.T.), Aviz de Principiu Direcția Tehnică (P.M.T.), Aviz Comisia de Circulație (P.M.T.), Aviz A.A.C.R., adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (P.M.T.), Compartiment Administrare Fond Funciar (P.M.T.) și Serviciul Juridic (P.M.T.), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.**

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 privind 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. 2943 din 03.07.2017, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA GENERALĂ DE URBANSIM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ  
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **91382** din **22.09.2017**.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de .....**21.11.2017**.....

Arhitect-sef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,

**Steluța URSU**