



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

Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. DRASORAL DAS SRL prin DELIA VIZITIU**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300085, str. Florimund Mercy nr. 4, biroul nr. 1, et. II, ap. 12, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-004857/23.03.2018 completată cu nr. UR 2018 - 002278/13.02.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **45/2017** realizat de B.I.A. DELIA VIZITIU, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, cod poștal 300552, str. Delfinului nr. 1, sc. B, ap. 2, CUI 34988603;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **29.03.2018** 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. 22 din 29.03.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Zona locuințe înșiruite în regim de înățime P+1E+M/Er**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiului **Timișoara**, **str. Odobescu nr. 56, teren în suprafață totală de 1.543mp** conform **CF 438417 Timișoara, nr. topo. 438417 și casă în suprafață de 3.920mp** conform **CF 438416 Timișoara, nr. topo. 438416**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul este delimitat la nord-vest Grădinița cu program prelungit (CF nr. 438416) și drum cu servitute de trecere cu piciorul și auto în favoarea CF 438417 în suprafață de 443mp, sud-vest de proprietate privată (CF nr. 434616), la nord-est de proprietăți private (CF nr. 416290 și CF nr. 403979) și la sud-est de proprietăți private (CF nr. 28371).

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar, cvartalul delimitat la nord-vest de str. Romulus, la sud-vest str. Corbului, sud-est str. C. Porumbesci, nord-est str. Sl. Odobescu.



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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: - Zona pentru locuinte si functiuni complementare / zona partial afectata de deschidere unor trame stradale. Subzona 4/2. Regim max. inaltime P+1...+2+M, POT max. = 40%. CUT 1.0-1.6. Conform PUZ aprobat prin HCL 96/1998 preluat de PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **Zona locuințe înșiruite în regim de înălțime P+1E+M/Er.**

- 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, cu privire la profilul stradal propus pentru strada 20 Decembrie 1989 (PTT65 - lățime 20.00 metri), respectiv profilul stradal al Inelului I de circulație aprobat prin HCL.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Indicatori urbanistici solicitați pe terenul beneficiarului::

- POTmax propus = 40%;
- CUTmax propus= 1,2;
- regim de înălțime max propus: P+1E+Er/M,
- Hcoamnă=12m, Hcornișă=8m;

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”.

- accesul auto și pietonal la parcela beneficiarului (din str. Odobescu), se va putea asigura prin servitutea de trecere cu piciorul si auto existenta in favoarea CF 438417 (S = 443 mp) respectiv alternativ prin servitutea de trecere cu piciorul si auto propusa spre mutare in favoarea CF 438417, (S = 807 mp), conform planșei nr. 02 „Reglementări urbanistice”.

Se va respecta OMS 119/2014 in ceea ce priveste amplasarea parcarilor fata de ferestrele imobilelor cu functiunea de locuire;

Documentația de PUZ va respecta culorile și conținutul cadru din „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000;

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice, conform Studiului de trafic care se va prezenta la faza PUZ;

- Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;
- Construcțiile propuse se va racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin P.U.Z. pentru funcțiunile propuse.



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

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

- avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Poliția Rutieră, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), 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 cu evidentierea nr. top drum acces la parcela. , acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul), acord Grădiniță cu program prelungit.

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. **5382** din **15.12.2017**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **5925** din **13.02.2018**.

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

Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,  
**Liliana IOVAN**

