



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **Zbucea Simina pentru EDA STUDIO VEST SRL**, cu domiciliul în județul TIMIS, loc. DUMBRAVITA, strada Rozelor nr. 2, Camera 2, ap. 2, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-007520/30.06.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **14/2020** realizat de **S.C. ARHITECTIM S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, cod poștal 300375, strada Delfinului nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2, CUI: 41583840;

Având în vedere observațiile și recomandările **în urma ședinței din data de 16.07.2020** 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. 27 din 16.07.2020**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - „ZONA LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER”**.

Generat de imobilul situat în județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, strada Leandrului nr. 2A, identificat prin: C.F. nr. 442209 nr. cad 442209 (nr. top. 2035, 2036/1/2), proprietari **SOCIETATEA EDA STUDIO VEST SRL**, CIF: 41077621, și **SOCIETATEA MEDIA VOT SRL**, CIF: 19164853, în suprafață totală de 540mp.

**Cu respectarea următoarelor condiții:**

**1.** Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul municipiului TIMIȘOARA, strada leandrului nr. 2A, identificat prin: C.F. nr. 442209 nr. cad 442209 (nr. top. 2035, 2036/1/2), conform planșei nr. 03 - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat astfel: la nord de Aleea Lirei, est de Calea Sever Bocu, la sud de strada Linistei și la vest strada Leandrului.

**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 - Partial zona de locuinte (max. 2 familii) si functiuni complementare cu regim de inaltime P -P+2E, POT maxim = 40%, si partial zona de locuinte colective si functiuni complementare cu mai mult de 3 niveluri, POT maxim = 20%, conform HG nr. 525/1996. Spatii verzi conform HCL 62/2012.

- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: zona de locuinte colective si servicii la parter, conform planșei nr. 03 - „Reglementări urbanistice”;

- 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. 428/2013;

### **3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):**

Regim de înălțime maxim posibil: **P+4E+Er/M**;

POT maxim = **40%** - daca la P vor fi spatii cu alta destinatie;

CUT max = **2.3**;

Spatiul verde de **minim 20%** din suprafata totala a parcelei;

Retrageri minime față de limite laterale, posterioare – conform planșei nr. 03 - „Reglementări urbanistice”;

Positionarea pe parcela se va face tinand cont de vecinatati, asigurandu-se conditiile de insorire;

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, cu preponderenta la subsol;
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare functionarii.

### **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;

### **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 (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrica,alimentare cu energie termica, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, studiu de insorire conf. OMS 119/2014, 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 de acces, extras CF aferent drum, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF, alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca 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. 218/04.06.2020 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. 497 din 17.02.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 696673 din 01.07.2020.

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

Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,  
**Steluta URSU**