



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ ȘI CERTIFICĂRI

APROBAT PRIMAR  
DOMINIC FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de FLORE NUTI cu domiciliul în Timiosara, str.Orsova nr.25, județul Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-000108 din 12.01.2021 completată cu nr.UR2021-001782 din 17.02.2021 completată cu SC 2021-009450 DIN 06.04.2021;

Ca urmare a proiectului nr. **145/2020** realizat de **S.C. H.C. & D. CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300271, strada arh.Ion Mincu , nr.16, bl.100, Sc.C, ap.10, telefon 0723335290, CUI 15157225;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 25.01.2021 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:

#### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 05 din 25.01.2021

#### Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „ REALIZARE BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE REGIM DE INALTIME P+2E+M SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada ION HOBANA, identificat prin CF 441379, cad 441379, cu o suprafață de 2.500 mp;

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de str. Ion Hobana, la est de strada Aurel Pop, la vest și la sud de parcele proprietate privată.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord strada Marius Moga, la est de strada Aurel Pop, la sud de parcele private, la vest de strada Aurel Contrea.

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

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - Zona propusă 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. Teren afectat de sistematizarea zonei - modernizare/deschideri de străzi. (drumuri propuse prin PUG), imobil situat în zona protejată a siturilor arheologice.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **zona de locuințe colective și funcțiuni complementare;**

- 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 propuși pe terenul beneficiarului:

Funcțiuni dominante: **zona de locuințe colective și funcțiuni complementare;**

Indici urbanistici propuși pe terenul beneficiarului (conform planșei Reglementari Urbanistice-Plansa -U03):

- Regimul maxim de înălțime propus: **P+2E+M;**

- $H_{max} = 15$  m;

- POT max= **40%**;

- CUT max= **1,5;**

- se va respecta limita maximă de implantare a construcțiilor conform planșei Reglementări urbanistice-Plansa nr.U03"; pentru amplasarea construcțiilor pe limita de proprietate (cu calcan) se va obține acordul vecinilor;

- Spații verzi **minim 20%** din suprafața totală a parcelei;

Corelare cu celelalte documentații aprobate și/sau în curs de aprobare.

-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”.

Se va respecta HCL nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara.

Documentația de PUZ va respecta „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:

- Parcărilor necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

- Se vor lua în considerare pentru elaborarea PUZ „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare – Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin HCL nr. 428/30.07.2013.

5. Capacitățile de transport admise în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin PUZ în funcție de numărul de locuințe colective și funcțiuni complementare estimate și 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 Unio(alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură 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, studiu de insorire conf.OMS nr.119/2014, reglementare adresa și număr postal în CF sau adeverința de la BDU(PMT), plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu evidențierea nr. top. drum/drumuri de acces la parcelă și CF drum/drumuri, acorduri/acorduri notariale (după 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.~~



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ ȘI CERTIFICĂRI

**7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:**

- Se vor respecta prevederile HCL nr. 218 sin 04.06.2020 privind modificarea HCL nr. 140 din 19.04.2011 prin care a fost aprobat „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de Urbanism nr. 1866/22.05.2020**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 707259/24.07.2020.

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



p. Arhitect-șef  
Monica Mitrofan

Consilier,  
Edith Sabău

