



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM  
Biroul Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ și Certificări

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Aprobat,  
Primar,

**Dominic FRITZ**

Ca urmare a cererii adresate de **CRASOVAN CATALIN pentru SC CANOVA CCM SRL**, cu sediul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, strada Aristide Demetriade nr. 15, corp 25, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-004147/19.04.2021;

Ca urmare a proiectului nr. **313/TOR/21** realizat de **S.C. RD SIGN S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, str. Vulturilor nr. 14, cam. 2, cod poștal 300458, CUI 3981516;

Având în vedere observațiile și recomandările **în urma ședinței din data de 03.06.2021** 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:

#### **AVIZ DE OPORTUNITATE**

**Nr. 12 din 03.06.2021**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”.

Generat de imobilele situate în județul Timiș, în extravilanul municipiului Timișoara, zona Calea Torontalului, identificate prin: CF 417477, nr. cad. 417477, CF 426778, nr. cad 426778, CF 426779, nr. cad 426779, CF 429599, nr. cad 429599, CF 433820, nr. cad 433820, CF 439480, nr. cad 439480, CF 439481, nr. cad 439481, Timișoara în suprafață totală de 57.799 m<sup>2</sup>.

#### **Cu respectarea următoarelor condiții:**

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenurile situate în extravilanul municipiului Timișoara, zona Calea Torontalului, identificate prin: CF 417477, nr. cad. 417477, CF 426778, nr. cad 426778, CF 426779, nr. cad 426779, CF 429599, nr. cad 429599, CF 433820, nr. cad 433820, CF 439480, nr. cad 439480, CF 439481, nr. cad 439481, Timișoara în suprafață totală de 57.799 m<sup>2</sup>, conform planșei 04-A - „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z. - teritoriul cuprins între: Calea Torontalului – la vest si De 350 – la est, respectiv între terenuri agricole din extravilan - la sud, si terenul reglementat prin HCL 606/2018 – la nord.



- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - teren situat în extravilan, zonă cu caracter nedefinit;

- **Categoria funcțională propusă:** pe terenul beneficiarului: dezvoltarea unei zone de locuințe colective și funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, asigurarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare exclusiv pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă, echiparea cu utilități, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri (dacă este cazul), conform planșei nr. 04-A - „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):**

#### **Pentru Subzona Sz1: - Locuințe colective și funcțiuni complementare;**

- POTmax = 35%, CUTmax = 2.5;
- regim de înălțime maxim: de la 2S+P+4E până la 2S+P+11E;

#### **Pentru Subzona Sz2: - Dotări și servicii;**

- POTmax = 40%, CUTmax = 1.2;
- regim de înălțime maxim S+P+2E;

#### **Pentru subzona Sz3: Spații verzi** - minim 5.06% din suprafața totală a parcelei;

- zona verde va reprezenta minim 20% din suprafața totală reglementată din care: o parcelă distinctă în procent de 5,06% din suprafața totală reglementată, restul urmând a fi asigurat și detaliat procentul de zona verde pentru fiecare Sz (parcelă) în parte.

**Pentru subzona Sz4: Cai de comunicație rutieră și amenajări aferente** – minim 16.40% din suprafața totală a parcelei;

- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor (retragere –min 10 m față de limita de proprietate nord, - min 28 m față de limita de proprietate vest, și - min 6 m față de limitele de proprietate est și sud), conform planșei nr. 04-A - „Reglementări urbanistice”;

- Corelare cu celelalte documentații de urbanism aprobate și/sau în curs de aprobare;

### **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 funcțiilor 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 funcțiunile propuse;

**6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:** aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU), aviz Unic(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 CNADNR, aviz Apele Române, aviz ANIF, aviz Transgaz, aviz Transelectrica, aviz Statul Major, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz Poliția Rutieră 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, 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 (acord PUZ - JUDEȚUL TIMIȘ), 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.

#### 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. 4475 din 30.12.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform O.P. nr. 1078 - UNICREDIT BANK din 19.04.2021.

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

Arhitect-șef,

**Gabriel ALMĂJAN**

Consilier

**Monica MITROFAN**