



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD/ PUZ  
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro



Ca urmare a cererii adresate de **BUGA VIOREL prin AVRAM CRISTINA**, cu domiciliul în județul Timiș, mun. Timișoara, str. Rigoletta, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2019-001701/07.02.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **324/2017** realizat de **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Remus, nr. 7/a, ap. 5, Timișoara, cod poștal 300194, CUI 16677315;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **14.02.2019** 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

**Nr. 05 din 15.02.2019**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – „**ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, **extravilan municipiul Timișoara, zona Metro II**, județul Timiș.

Generat de imobilele situate în județul Timiș, în extravilanul Municipiului Timișoara, identificate prin CF nr. 420475 – Timișoara (CF vechi 140842), cu nr. cadastral 420475 (nr. cad. vechi A 732/1/23), CF nr. 444703 – Timișoara (CF vechi 136909), cu nr. cadastral 444703 (nr. cad. vechi A 732/1/24), CF nr. 442641 – Timișoara (CF vechi 145412), cu nr. cadastral 442641 (nr. cad. vechi A 732/1/25), CF nr. 418610 – Timișoara (CF vechi 141477), cu nr. cadastral 418610 (nr. cad. vechi A 732/1/26), CF nr. 423505 – Timișoara (CF vechi 141402), cu nr. cadastral 423505 (nr. cad. vechi A 732/1/27/1), CF nr. 422242 – Timișoara (CF vechi 141314), cu nr. cadastral 422242 (nr. cad. vechi A 732/1/27/2), CF nr. 441870 – Timișoara (CF vechi 149210), cu nr. cadastral 441870 (nr. cad. vechi A 732/1/29), CF nr. 442965 – Timișoara (CF vechi 142188), cu nr. cadastral 442965 (nr. cad. vechi A 732/1/30), CF nr. 408869 – Timișoara (CF vechi 146513), cu nr. cadastral 408869 (nr. cad. vechi A 732/1/41), CF nr. 412159 – Timișoara (CF vechi 134152), cu nr. cadastral 412159 (nr. cad. vechi A 732/1/40), CF nr. 405334 – Timișoara (CF vechi 138074), cu nr. cadastral 405334 (nr. cad. vechi A 732/1/39), CF nr. 405319 – Timișoara (CF vechi 142099), cu nr. cadastral 405319 (nr. cad. vechi A 732/1/38), CF nr. 418609 – Timișoara (CF vechi 140391), cu nr. cadastral 418609 (nr. cad. vechi A 732/1/37), CF nr. 440651 – Timișoara (CF vechi 150768), cu nr. cadastral 440651 (nr. cad. vechi A 732/1/36), **în suprafață totală de 118.119 m<sup>2</sup>.**

Inițiatori: **BUGA VIOREL, BUGA LAURA, LEUSCA IOANA, BUTNARU FLAVIUS-LUCIAN, COSTEA VASILE, OANCE STELA, BĂRDEANU FLORICA, MASCA LUCIAN MARIUS, S.C. AGRO TELLAGE S.R.L. TIMIȘOARA, MAGDAS VASILE, MAGDAS LETIȚIA, BIHOI NICOLAE MARIAN, BIHOI ADRIAN ILIE, BIHOI IOANA SIMONA, LIPOVAN MARIANA GEORGETA, TOMOROGA MELANIA ALEXANDRA, FLOREA MARIAN, FLOREA DORIN-IOAN**

Proiectant: **S.C. Atelier CAAD S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Cătălina Maria C. BOCAN pt. categoria DE.**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat astfel: la est și vest de parcele private, la nord – de Hpr 337 (Pr Beregsău), la sud de drumul propus prin documentațiile de urbanism aprobate în zonă.

Se reglementează terenul deținut de beneficiar, situat în Timișoara, conform planșei U02 "Plan – Reglementări Urbanistice", anexă la prezentul aviz, delimitat astfel: la nord – de Hpr 337 (Pr Beregsău),





ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD/ PUZ  
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro



la sud de DE 716/1, la est de parcele proprietate privată identificate prin nr. cad. A732/1/31 și A732/1/35/2, la vest de parcele proprietate privată identificate prin nr. cad. A732/1/22 și A732/1/42.

Prevederile Planului urbanistic general (P.U.G.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 157/28.05.2002 prelungit prin H.C.L. nr. 619/2018 **zonă cu caracter nedefinit, terenuri situate în extravilan, terenuri afectate de canal și posibil situate în zona de protecție a liniilor de cale ferată;**

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse:

#### **ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE (maximum 2 apartamente/parcelă):**

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maximum două unități locative) și funcțiuni compatibile cu locuirea
- Regim de înălțime: (S)+P+1E+M/Er;
- $H_{\max\text{comișă}} = 9\text{m}$ ,  $H_{\max\text{coamă}} = 12\text{m}$ ;
- $\text{POT}_{\max} = 35\%$ ;
- $\text{CUT}_{\max} = 0,90$ ;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „PLAN - REGLEMENTĂRI URBANISTICE” - planșa nr. U02

#### **ZONĂ MIXTĂ**

**SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE MICI (maximum 4 apartamente/parcelă) cu SERVICII LA PARTER** – parcelele 1-7, 83-95:

- regim de construire: izolat sau cuplat ;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv (maximum patru unități locative pe parcelă) și servicii compatibile cu locuirea;
- Regim de înălțime: (S)+P+2E;
- $H_{\max\text{comișă}} = 10\text{m}$ ,  $H_{\max\text{coamă}} = 14\text{m}$  (pe parcelele 83-95);
- Regim de înălțime: (S)+P+3E,
- $H_{\max\text{comișă}} = 12\text{m}$ ,  $H_{\max\text{coamă}} = 16\text{m}$  (pe parcelele 1-7);
- $\text{POT}_{\max} = 40\%$ ;
- $\text{CUT}_{\max} = 1,6$ ;  $\text{CUT}_{\min} = 0,8$ ;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „PLAN - REGLEMENTĂRI URBANISTICE” - planșa nr. U02.

**SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE MICI (maximum 6 apartamente/parcelă) CU SERVICII LA PARTER** – parcelele 8-16,

- regim de construire: izolat sau cuplat ;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv (maximum șase unități locative pe parcelă) și servicii compatibile cu locuirea;
- Regim de înălțime: (S)+P+3E;
- $H_{\max\text{comișă}} = 12\text{m}$ ,  $H_{\max\text{coamă}} = 16\text{m}$  (pe parcelele 8-16);
- $\text{POT}_{\max} = 40\%$ ;
- $\text{CUT}_{\max} = 1,6$ ;  $\text{CUT}_{\min} = 0,8$ ;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „PLAN - REGLEMENTĂRI URBANISTICE” - planșa nr. U02.



### ZONĂ DOTĂRI, SERVICII ȘI INSTITUȚII PUBLICE

#### SUBZONĂ DOTĂRI, SERVICII – parcelele 206-211

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: dotări și servicii compatibile cu locuirea;
- Regim de înălțime: (S)+P+2E;
- $H_{\max\text{cornișă}}=10\text{m}$ ,  $H_{\max\text{coamă}}=16\text{m}$ ;
- $\text{POT}_{\max} = 40\%$ ;
- $\text{CUT}_{\max} = 1,5$ ;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „PLAN - REGLEMENTĂRI URBANISTICE” - planșa nr. U02

#### SUBZONĂ INSTITUȚII PUBLICE - ÎNVĂȚĂMÂNT – parcela 205

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: dotări și servicii compatibile cu locuirea
- Regim de înălțime: (S)+P+2E;
- $H_{\max\text{cornișă}}=10\text{m}$ ,  $H_{\max\text{coamă}}=16\text{m}$ ;
- $\text{POT}_{\max} = 40\%$ ;
- $\text{CUT}_{\max} = 1,5$ ;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „PLAN - REGLEMENTĂRI URBANISTICE” - planșa nr. U02

#### Sz V – SUBZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE

- funcțiuni predominante: spații verzi amenajate;
- Regim de înălțime: P
- $H_{\max} = 5\text{m}$ ;
- $\text{POT}_{\max} = 5\%$ ;
- $\text{CUT}_{\max} = 0,10$ .

- **Spații verzi minim 5%** - conform **Deciziei de încadrare nr. 112/14.11.2018** a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

- Circulații și accese: **accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-005007/11.10.2018; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U., cu respectarea soluției de dezvoltare a Căii Torontalului pe sectorul de drum în zona DN6 modificată conform propunerii avizate de către Primăria Municipiului Timișoara – Comisia de Circulație cu nr. DT2018-003530/07.06.2018;**

- 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;**

- **Echipare tehnico-edilitară pentru investiția propusă: se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizele pentru rețele existente nr. 366/7.05.2018.**

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD/ PUZ  
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro



În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **14.02.2019** 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., se avizează ~~favorabil~~ **cu condiții nefavorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia:

- *Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice nr. **U02**, anexată și vizată spre neschimbare.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. **3064 din 10.07.2017, prelungit până la data de 09.07.2019** emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 321450 din 07.02.2019.

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

ARHITECT-ȘEF,  
**Emilian Sorin CIURARIU**



SEF BIROU,  
**Liliana IOVAN**

CONSILIER,  
**Monica MITROFAN**

Red -MM - 2ex