



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**MUNICIPIUL TIMIȘOARA**  
**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM**  
**SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI**

Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **RASADEA VICTOR**, cu domiciliul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, strada Munteniei nr. 28A, cod postal 300362, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-002199/06.02.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **70/2019** realizat de **SC LEVANT PROJECT SRL** sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, str. Alexandru Macedonski nr. 1, cod poștal 300215, CUI 33313985 J35/1551/2014;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 27.02.2020** 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. 05 din 27.02.2020**

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire hala servicii și depozitare”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Lt. Ovidiu Balea, nr. 147, identificat prin: CF 434095 , nr. cad. 434095, CF 438630, nr. cad. 438630, CF 438631 , nr. cad. 438631, CF 438632, nr. cad. 438632, CF 438633, nr. cad. 438633, CF 438573, nr. cad. A869/5/2, Timișoara în suprafață totală de 17.787 m<sup>2</sup>.

**Cu respectarea următoarelor condiții:**

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, str. Lt. Ovidiu Balea nr. 147, identificat prin: CF 434095 , nr. cad. 434095, CF 438630, nr. cad. 438630, CF 438631 , nr. cad. 438631, CF 438632, nr. cad. 438632, CF 438633, nr. cad. 438633, CF 438573, nr. cad. A869/5/2, conform planșei „A.05 - Reglementări urbanistice – Etapa finală”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenurile deținute de proprietari, respectiv cele șase loturi sunt delimitate astfel: la Nord – drum asfaltat str. Lt. Ovidiu Balea (DN59A), la Est – teren privat cu funcțiune industrială, la Sud HCN 863 canal existent și la Vest, drum propus prin PUZ aprobat prin HCL 79/2012.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**MUNICIPIUL TIMIȘOARA**  
**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM**  
**SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI**

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL 79/2012 – „Dezvoltare zona destinată activităților economice nepoluante” și parțial conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018 - Zona cu caracter nedefinit. Conform PUZ aprobat prin HCL 79/2012: regim de înălțime P+2E, POT<sub>max</sub>=55%, CUT=1,7, spații verzi de 20.00%.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: „Construire hală servicii și depozitare” conform planșa „A.05 Reglementări Urbanistice – Etapa finală”;

- 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, autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;**

**3. Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:**

- Se propun următorii indici urbanistici:

- POT<sub>max</sub> = 55.00%, CUT<sub>max</sub> = 1.7;
- regim de înălțime maxim P+2E;
- H<sub>max</sub> cornișă=12.00m,
- H<sub>max</sub> coama=12.00m;
- Spații verzi minim 20.00%;

- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei „A.05 - Reglementări urbanistice – Etapa finală”, respectând retragerile impuse:

**LOT 1:**

- retragere față de limita posterioară (Sudică) minim 10.00 m;
- retragere față de limita Vestică minim 0.60m;
- retragere față de limita Estică minim 0.00 m (posibilitate aliniament pe limita de proprietate)
- retragere față de limita Nordică – cu respectarea limitei de interdicție de construire față de DN59A.

**LOT 2:**

- retragere față de limita Sudică minim 0.00 m (posibilitate aliniament pe limita de proprietate);
- retragere față de limita posterioară a parcelei LOT 1 min 0.60m
- retragere față de limita Vestică minim 0.00m (posibilitate aliniament pe limita de proprietate);
- retragere față de limita Estică minim 12.00 m
- retragere față de limita Nordică – cu respectarea limitei de interdicție de construire față de DN59A.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**MUNICIPIUL TIMIȘOARA**  
**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM**  
**SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI**

**LOT 3:**

- retragere față de limita Sudică minim 0.00 m (posibilitate aliniament pe limita de proprietate);
- retragere fata de limita Estică-limita de proprietate LOT 2 min 0.00 m (posibilitate aliniament pe limita de proprietate) și respectiv 12.00m fata de vecin
- retragere fata de limita Vestică – limita parcela vecina minim 6.00 m
- retragere fata de limita Nordică – cu respectarea limitei de interdicție de construire fata de DN59A.

**LOT 4, LOT 5:**

- retragere față de limita Vestică minim 6.00 m;
- retragere față de limita Estică - limita parcela vecina minim 12.00m;
- retragere fata de limita Nordică și Sudică minim limita parcela vecina minim 0.00 m (posibilitate aliniament pe limita de proprietate)

**LOT 6:**

- retragere față de limita Vestică 6.00 m;
- retragere față de limita Estică minim 12.00m;
- retragere fata de limita Nordică minim 0.00 m (posibilitate aliniament pe limita de proprietate)
- retragere fata de limita Sudică minim 12.00 m, respectând limita impusă construcțiilor principale, conform PUZ aprobat, zona reglementată ca spațiu verde.

- Corelare parte scrisă, parte desenată (funcțiuni propuse, regim de înălțime);
- Corelare cu celelalte documentații de urbanism aprobate și/sau în curs de aprobare;
- Se va întocmi un Studiu de cvartal care va cuprinde prezentarea funcțiilor existente și propuse, regim de înălțime al vecinătăților, posibilități de acces în zona, relația cu vecinătățile din zona (locuri de joacă, grădiniță, școală), se vor prelua reglementările stabilite prin PUZ-urile aprobate în zona;

- Planșa Mobilare Urbanistică se va corela cu planșa de Reglementări Urbanistice;

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcărilor 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.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**MUNICIPIUL TIMIȘOARA**  
**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM**  
**SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI**

**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: aviz CTATU (Avizul Arhitectului-șef), aviz Unic, 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 Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz Statul Major, aviz Transelectrica, aviz Transgaz, aviz Apele Române, aviz Consiliul Județean Timiș, Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, 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, acorduri/acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate (daca este cazul), respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (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. 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. 2850 din 12.08.2019, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 155243 din 13.02.2020.

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

Arhitect-șef,  
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,  
Monica MITROFAN