



**Către:** SC ATELIER RGS SRL pentru GALICI MARIOARA  
Bv. REGLE CAROL I nr. 10, AP. 9b, Timișoara  
[racasan@atelierrgs.ro](mailto:racasan@atelierrgs.ro)

**Referitor la:** Solicitarea privind emiterea unui PUNCT DE VEDERE privind emiterea Avizului de Oportunitate pentru elaborare PUZ „Locuințe colective și funcțiuni complementare în regim S/D+P+6E”, str. LEGUMICULTURII nr. 1A, CF 443120, Timișoara, înregistrată cu nr. UR2022-001308/11.03.2022.

În urma analizării proiectului prezentat cu privire la emiterea unui PUNCT DE VEDERE privind emiterea Avizului de Oportunitate pentru elaborare PUZ „Locuințe colective și funcțiuni complementare în regim S/D+P+6E”, str. LEGUMICULTURII nr. 1A, CF 443120, Timișoara, împreună cu observațiile și recomandările membrilor Comisiei Tehnice de Amenajarea 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. 390/2021 privind înființarea C.T.A.T.U., transmise în cadrul ședinței din data de 19.04.2022, emitem un **PUNCT DE VEDERE FAVORABIL**, după cum urmează:

Punctul 3 din Avizul de oportunitate se recomandă să conțină:

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

**Funcțiuni dominante:**

- locuire colectivă și funcțiuni complementare
- volumul propus în faza de arhitectura va conține la parter SAD-uri, iar la parter și la etajele superioare un număr maxim de 45 de apartamente;

**Indicatori urbanistici maximali pe terenul beneficiarului:**

- regim de înălțime: **S(D) +P+6E**
- **POT maxim 30%**
- **CUT maxim 1,75**
- Construcția se va dezvolta spre Str. Legumiculturii colț cu latura de sud, astfel încât să nu se creeze un culoar îngust paralel cu blocurile de locuințe adiacente S+P+4E+M.

**Retrageri:**

**Aliniament - spre Str. Legumiculturii:**

- min. **3m** - retragere față de aliniament - construcții (D)+P+6E;
- min. **1,5m** - terase și balcoane;
- limită de proprietate - construcții la subsol.

**Limite laterale:**

- amplasarea în interiorul parcelei față de limitele laterale ale parcelei se va face ținând cont de distanțele minime obligatorii potrivit Codului Civil, respectării condițiilor minime de însoțire și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu

- față de limita de proprietate din partea dreaptă (limită sudică), clădirea va fi amplasată la o distanță de min. **6m**.

- față de limita de proprietate din partea stângă (limită nordică), clădirea va fi amplasată la min. **12m**, conform planșei de reglementări.

**Limita posterioară:**

- față de limita posterioară, clădirea va fi amplasată la o distanță de **34m**, distanță măsurată perpendicular pe limita de proprietate sudică.

**Limita de proprietate** - construcții subsol - cu condiția îndeplinirii măsurilor de îndeplinire a criteriilor de siguranță privind construcțiile învecinate.

**Spații verzi amenajate** - se va asigura spațiu verde, reprezentând **minim 20%** din suprafața parcelei; acest spațiu verde poate fi amenajat oriunde pe parcela, cu condiția asigurării suprafeței reglementate prin PUZ. **Zona verde în procent de 20%**, poate fi asigurată **min. 10% la sol**, cât și pe terasa clădirii propuse, conform prevederilor "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020, aprobată prin HCL 62/ 28.02.2012.

**Circulații și accese:** accesele pietonale și auto se vor realiza din Str. Legumiculturii.

Toți ceilalți indicatori urbanistici, condiții și limitări, impuse prin Avizul de Oportunitate nr.28/09.11.2021 se mențin.

Arhitect Șef  
Gabriel ALMĂJAN



Consilier,  
Monica MITROFAN