



Aprobat,  
Primar,  
**Dominic Eritz**

Ca urmare a cererii adresate de **ASMAIL VIOLETA MARIANA**, cu domiciliul/sediul în Israel, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2023-003104/20.07.2023.

Ca urmare a proiectului nr. **68/2023** realizat de **SC ARHITECTIM SRL**, cu sediul Timișoara, jud. Timiș, str. Delfinului nr. 1, sc. B, ap. 2;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **08.08.2023** 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. 390/2021 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. 40 din 31.08.2023**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „**Zonă rezidențială și funcțiuni complementare**”

generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiului **Timișoara**, intravilan, în partea de nord a Municipiului, identificat prin CF nr. 402967, nr. top. nr. cad. 402967 (nr. CF vechi: 108002, Nr. topografic: 23486-23487/2), în suprafață totală de **5.000 mp**, proprietar **ASMAIL VIOLETA MARIANA**;

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

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** Parcela care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este amplasat în intravilan, în partea de nord a Municipiului, identificat prin CF nr. 402967, nr. top. nr. cad. 402967 (nr. CF vechi: 108002, Nr. topografic: 23486-23487/2), suprafața acestui imobil fiind delimitat **la nord** de DE527/1/13 (teren pentru prelungirea străzii Ion Flueraș), **la sud** de str. Grigore Alexandrescu (Inel IV de circulație), **la vest** de teren proprietate privată cu CF nr. 404837 (PUZ Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, în curs de avizare), **la est** de zonă de locuințe colective și servicii în regim S+P+8E+Er (PUZ aprobat prin HCL nr. 412/2020) și locuințe colective existente în regim S+P+5E+M adiacente străzii Grigore Alexandrescu.

**Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.:** terenul delimitat **la est** de teren cu destinație specială CF nr. 410353, **la nord** de str. Ion Flueraș și HCN 526 și **la vest** Calea Torontalului **la sud** de str. Grigore Alexandrescu;



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

- Categoria funcțională existentă pe terenul inițiatorului: Destinație conform PUG: zonă propusă pentru instituții și servicii publice, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ. Teren afectat de sistematizarea zonei.

- Categoria funcțională propusă pe terenul inițiatorului: zonă rezidențială 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, inclusiv prospectele stradale propuse pentru drumurile adiacente.

## 3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- Regimul maxim de înălțime propus, în conformitate cu planșa U04 -  
*Reglementări urbanistice:*

**Corp față (spre G. Alexandrescu): S/D+P+9E;** -  $H_{max}$  clădire: 34.00 m;

**Corp mijloc: S/D+P+5E+Er** -  $H_{max}$  clădire: 26.00 m;

**Corp spate: S/D+P+7E** -  $H_{max}$  clădire: 28.00 m.

-  $POT_{max}$  : **40%**;

-  $CUT_{max}$  : **2.6**;

- Spații verzi: **min 30%** din parcela rezultată în urma dezmembrării - teren rămas în proprietate privată (se va respecta HCL 289/2022);

- Spații verzi și plantații - Se vor respecta prevederile HCL 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";

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

- **Se vor respecta următoarele cu condiții și recomandări:**

- Se va completa capitolul 3.8. *Obiective de utilitate publică* din memoriu (prin documentația de urbanism se propun căi de circulație noi, propuse pentru a deveni domeniu public, etc.);

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

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



- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului și se vor dimensiona corespunzător;

- Se vor lua în considerare pentru elaborarea P.U.Z. și „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;

- **Accesul** la imobilul reglementat se va face de pe strada Grigore Alexandrescu. Pentru realizarea accesului la terenul reglementat, inclusiv în parcajul subteran, se propune realizarea unui drum public pe latura de vest și nord. Terenul afectat de acest drum va fi cedat către domeniul public.

- **Dezvoltarea echipării edilitare:** 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 funcțiunea propusă;

#### **6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:**

Avize necesare pentru PUZ: avizul Arhitectului-sef, 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 (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz CJT, aviz DJCT, aviz STS, aviz AACR (dacă este cazul, conf. AACR RACR-ZSAC/2015, consolidat în 2018), 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 însorire, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu ilustrare drum/drumuri de acces la parcelă, 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. 218/2020 pentru modificarea H.C.L. nr. 183/08.05.2017 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.

**Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ  
BIROU AVIZARE PUD/PUZ

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 969  
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro,  
www.primariatm.ro

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **3665/29.12.2022**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **500** lei, conform Chitanței nr. **1316245/20.07.2023**.

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

.....

**Arhitect-șef,**  
Gabriel Almăjan



**Șef birou,**  
Monica Mitrofan

**Consilier,**  
Bettina Basarabă-Varga