



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ  
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **PECICAN ARSENIU** prin arh. **CRISTIAN MĂRĂCINEANU**, cu domiciliul în  **județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Basel nr. 3**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. **UR 2017-017565/20.10.2017**;

Ca urmare a proiectului nr. **41/2017** realizat de **S.C. SOLARTECH SOLUTIONS S.R.L.**, cu sediul în  **județul Timiș, str. Cometei nr. 40, Giroc, cod poștal 307220, CUI 30464118**;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **26.10.2017** 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. 42 din 26.10.2017**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **„ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENT UNEI ARTERE PRINCIPALE DE TRAFIC”**, strada Oravița, nr. 2, Timișoara;

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, strada **Oravita, nr. 2**, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și **extrasul CF nr. 429543, cad. 429543** anexate, având o suprafață totală de **2.147 m<sup>2</sup>**, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. identificat conform planșei nr. 150-A10 „Reglementări urbanistice”, memoriului de prezentare și extraselor CF atașate, menționate mai sus, cuprinde terenul delimitat astfel:

- **parcele CF nr. 429543, cad. 429543:**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ  
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- La Nord: str. Oravița, nr. top. 30008/1
- La Sud: parcela nr. top. 30007
- La Est: parcela nr. top. 30008/2, 30011/1/1/1/1/2
- La Vest: parcelele nr. top. 30012, 30013, 30014, respectiv 30015.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de strada Sfinții Apostoli Petru și Pavel, la sud de strada A. Demetriade, la est de strada Oravița, la vest de strada Divizia 9 Cavalerie.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți conform anexei la prezentul aviz:

**- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului:**

Conform PUZ aprobat prin HCL nr.186/2003, preluat de PUG aprobat cu HCL 157/2002 prelungit prin HCL nr.131/2017: zonă propusă pentru locuințe individuale în regim de înălțime de maxim P - P+2E și funcțiuni complementare, POT max=40%.

**- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:**

Se propune structurarea terenului studiat în zonă rezidențială mixtă, de locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism.

- 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.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) conform anexei la prezentul aviz:

**Indicatorii urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:**

- Regim de construire: maxim (S)+P+4E; se va reduce regimul de înălțime pentru corpul din spate în corelare cu regimurile de înălțime din vecinătate;



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ  
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail: primaria@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

- Procent de ocupare al terenului maxim: POTmax=40%;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: CUTmax= 1,80;
- Hmax cornișă=15,50 m; - Hmax totală=18.00 m;
- Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 20%.
- Se vor respecta retragerile laterale de minim H/2, distanța față de limita posterioară va fi de minim 10 m;

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

- Propunerile documentației se vor corela cu propunerile celorlalte documentații de urbanism aprobate în zonă, în ceea ce privește continuitatea drumurilor și a spațiilor ce urmează a fi de interes public;
- Se va asigura accesul corespunzător, atât cel pietonal, cât și auto la drumurile publice a parcelelor propuse;
- 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.

**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.:**

- Avizul Arhitectului-Șef (C.T.A.T.U.), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, Aviz Pompieri, Aviz Protecția Civilă, Aviz de Principiu Mediu Urban (P.M.T.), Aviz de Principiu Direcția Tehnică (P.M.T.), Aviz Comisia de Circulație (P.M.T.), Studiu de însorire, adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (P.M.T.), Compartiment Administrare Fond Funciar (P.M.T.) și Serviciul Juridic (P.M.T.), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ  
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

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 privind 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”.

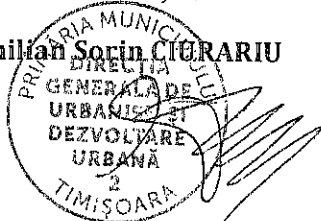
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 4099 din 21.09.2017, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 214324 din 18.09.2017.

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

Arhitect-șef,

**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,

**Steluța URSU**