



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANSIM 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 **SC STARCHETTI & ARTETTI SRL** pentru **JAKAB VIOLET** și **ALEXANDER**, cu domiciliul/sediul în județul Timișoara, municipiul Timișoara, cod poștal 300502, str. Brancoveanu nr. 107, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-007510/09.05.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 5/2017 realizat de **SC STARCHETTI & ARTETTI SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 307160, str. Ciprian Porumbescu, nr. 1, CUI 25140034;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **17.05.2018** 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. 28 din 31.05.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, str. Aurel Buteanu, identificat prin: **CF 428991 nr. cad. 428991, în suprafață de 2.207 m².**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, terenul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Aurel Buteanu, identificat prin: **CF 428991 nr. cad. 428991, în suprafață de 2.207 m².**

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat la nord - est de str. Ilie Gropseanu, la sud - est de str. Anton Bacalbasa, la sud - vest de str. George Georgescu, la nord - vest de str. Nicolae Andreescu.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017 – zonă propusă pentru instituții și servicii, unități industriale, depozitare și prestări servicii, locuințe și funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z./P.U.D..



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANSIM 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

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona de locuinte si funcțiuni complementare..

- Servituți: se vor respecta servituțiile 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):

- Indicatori urbanistici pe terenul beneficiarului: regim de înălțime maxim P+1E+M/Er, POTmax = 35%, CUT max = 1,05, Hmax = 9m;

- Se va respecta limita de implantare a construcțiilor conform plansei nr. 11 - „Reglementari urbanistice”;

- retragerea față de limita posterioară va fi de minim 6 m, cu conditia ca suprafetele de teren cu destinatia de drum, vor deveni domeniu public conform propunerii urbanistice prezentate;

- se va analiza posibilitatea prevederii funcțiunilor publice lipsa ori deficitare din cvartalul ce urmeaza a fi reglementat;

- se va respecta un procent minim spatii verzi, conform HCL nr. 62/2012;

- se va reglementa terenul beneficiarului și se va studia tot cvartalul;

- documentatia se va corela cu documentatiile aprobate in zona;

- se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U. pe noua soluție propusă, înainte de demararea Etapei 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, conform „Regulamentului de informare în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” aprobat prin H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017, respectiv înainte de demararea obținerii avizelor necesare pentru elaborare PUZ;

4. 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;

- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin P.U.Z. pentru funcțiunea propusa.

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

- aviz Arhitectul-Sef (aviz CTATU), aviz C.J.T., aviz Directia Judeteana pentru Cultura Timis, aviz Ministerul Dezvoltarii Adiminstratiei Publice si Fondurilor Europene, aviz aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, aviz Comisia de Circulatie (PMT), aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Politia Rutiera, adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANSIM 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

Dotari Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), acorduri cu referire la inscrieri privitoare la proprietate si sarcini, conform CF (daca este cazul), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara. 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. 2665 din 21.06.2016 prelungit pana la 20.06.2018**, emis de Primăria Municipiului Timișoara, respectiv a **Certificatului de urbanism nr. 2274 din 31.05.2018**, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **35219** din **23.11.2017**.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Liliana IOVAN

