

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de SC ARHITECT TRIMBITAS SRL pentru POPARAD SORIN si ADRIANA, cu domiciliul/sediul în județul Timis, municipiul Timisoara, str. Martir Miroslav Todorov nr. 2, Timisoara, cod poștal 300044, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-003929/09.03.2018;

Ca urmare a proiectului nr. 141/2015 realizat de SC ARHITECT TRIMBITAS SRL, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timisoara, str. Martir Miroslav Todorov nr. 2, Timisoara, cod poștal 300044, CUI RO 7951780.

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **15.03.2018** 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. 17 din 15.03.2018

Pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru „Extindere zonă rezidențială”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, in suprafata totală de 5000 mp, în intravilanul municipiului Timișoara, str. Musicescu, identificat prin C.F. 415200 Timișoara nr. cad. 415200 (CF vechi 127640 nr. top. 14400/2-14401/2);

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la sud: Strada Gavril Musicescu – CF 407180, nr. top.17392, la nord: parcela identificată prin CF nr. 427556, nr. top. 14400/2-14401/1/1/1/1/2/1, la est: parcela libera de constructii, identificată prin CF nr. 416671, nr. top. 14400/1, la vest: parcela libera de constructii, identificată prin CF nr. 416730, nr. top. 14404/1/2, conform planșei nr. 141-A.03 – Reglementari urbanistice, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de str. Mures, la sud. de str. Gavril Musicescu, la est de Calea Martirilor, la vest de str. Oedip.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Zona de locuinte pentru maxim 2 familii si functiuni complementare - Regim de inaltime P+2E, POTmax. 40%, spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012;**

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Zona de locuinte pentru maxim 2 familii, locuinte tip condominiu si functiuni 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.

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

- $POT_{max} = 40\%$, $CUT_{max} = 1,2$, regim de înălțime maxim (S)+P+1E+M(Er), Hcornisa = 9,00 metri, $H_{max} = 13,00$ (pentru construcțiile cu funcțiunea de **locuire pentru maxim 2 familii**), respectiv $POT_{max} = 35\%$, $CUT_{max} = 1,1$, regim de înălțime maxim (S)+P+1E+M(Er), Hcornisa = 9,00 metri, $H_{max} = 13,00$ (pentru construcțiile cu funcțiunea de **locuire tip condominiu**), spații verzi minim 5%;

- construcțiile cu funcțiunea de **locuire tip condominiu vor fi realizate ca unitati unifamiliale insiruite;**

- se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei nr. 141-A.03 – „Reglementări urbanistice”, respectând retragerile impuse;

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

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

- locurile de parcare din incintă necesare funcțiunilor se vor calcula conform normativelor în vigoare;

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

- Drumurile propuse în zonă și de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare;

- Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă.

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

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

5. Capacitățile de transport admise în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții:

- 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 (Aviz C.T.A.T.U.), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agentia pentru Protectia Mediului, Aviz Protectia Civila, Aviz Pompieri, Aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), Aviz de Principiu Drumuri (PMT), Aviz Comisia de Circulație, Adeverinte cu referire la eventuale litigii sau revendicari eliberate de: Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse, Serviciul Administrare Fond Funciar si Serviciul Juridic, Studiu geotehnic, Plan de situatie actualizat cu viza OCPI, Acorduri notariale cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri (dacă este cazul).



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail:dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

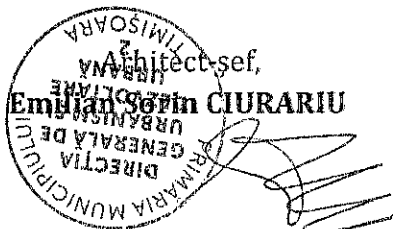
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 183/08.05.2017 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. 35 din 04.01.2018, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. 9239 din 09.03.2018.

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



Consilier,
Liliana IOVAN